PLAN QUINQUENAL DE VIVIENDA 2010-2014

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 22 de setiembre de 2010

(Sin corregir)

PRESIDE: Señor Representante José Andrés Arocena, Vicepresidente.

MIEMBROS: Señores Representantes Gerardo Amarilla, Julio Bango,Heber Bousses, Martha Montaner, Edgardo Rodríguez y Mario Silvera.

INVITADOS: Señora Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecta Graciela Muslera; señores Subsecretario, arquitecto Jorge Patrone; Director Nacional de Vivienda, arquitecto Américo Rocco; Vicepresidenta del Banco Hipotecario del Uruguay, contadora Ana Salveraglio; Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda, economista Carlos Mendive; Presidente de MEVIR, arquitecto Francisco Beltrame; Gerente del PIAI, licenciada Lucía Etcheverry; Presidente de OSE, ingeniero Carlos Colacce, y asesor del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, doctor Diego Traversa.

SEÑOR PRESIDENTE (Arocena).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente tiene el gusto de recibir a la arquitecta Graciela Muslera, Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; al arquitecto Jorge Patrone, Subsecretario; al arquitecto Américo Rocco, Director Nacional de Vivienda; al economista Carlos Mendive, Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda; al arquitecto Francisco Beltrame, Presidente de MEVIR; a la licenciada Lucía Etcheverry, Gerenta del PIAI y al doctor Diego Traversa, asesor. También damos la bienvenida a la contadora Ana Salveraglio, Vicepresidenta del Banco Hipotecario del Uruguay y al ingeniero Carlos Colacce, Presidente de OSE.

El proyecto del Plan Quinquenal de Vivienda fue repartido en tiempo y forma. Algunos de nosotros estuvimos presentes en la sesión de la Comisión de Presupuestos, integrada con la de Hacienda, cuando concurrió el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por lo que estamos al tanto

de la propuesta; inclusive, en la interna de nuestra Comisión ya hemos conversado sobre mucha de esa información.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIVENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Es un gusto estar en esta Comisión.

En primer lugar, vamos a hacer una presentación y, después, compartiremos las dudas con todo el equipo. Como verán, están presentes no solo autoridades del Ministerio sino también los representantes de todas las instituciones que tienen un compromiso firme con el Plan.

Como el Plan ya fue presentado, mi idea es hacer una presentación rápida de cada una de las líneas de actuación que propone el Plan y, luego, generar un espacio de discusión en el que se puedan plantear las dudas, pero si lo prefieren, puedo hacer una presentación detenida.

SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores Diputados eligen la primera opción que usted planteó, es decir, hacer una rápida reseña y, después, evacuar las dudas que tenemos o profundizar en alguno de los puntos.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- En líneas generales, el Plan tiene tres ejes de acción.

El primero tiene continuidad con el fortalecimiento institucional y la política generada en el anterior quinquenio. Tiene que ver con la generación de stock y el acceso a la vivienda a través del crédito hipotecario. En este caso, partimos de una institucionalidad sólida. Tenemos un Banco Hipotecario reestructurado, que propone abrir su abanico de ofertas de crédito. También está la Agencia Nacional de Vivienda, organismo ejecutor de programas a los cuales se accede a través de un crédito hipotecario básicamente, al Programa Cooperativo y al programa PPT, con capacidades para intervenir en toda la línea de trabajo que vamos a proponer, que tienen que ver con el gerenciamiento o la inclusión de la inversión privada en la gestión de políticas de vivienda de interés social.

El segundo eje de trabajo del Plan tiene que ver con el acceso a la vivienda a través del alquiler: se trata de una política de alquileres. Aquí también tenemos una institucionalidad madurando. En el quinquenio pasado en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se creó el Fondo de Garantía de Alquileres, que, básicamente, tiene como mano ejecutora la garantía de alquileres que está en la Contaduría General de la Nación. Nosotros estamos profundizando esa política; después voy a explicar con qué instrumentos. También estamos proponiendo que en este quinquenio se profundicen y maduren las capacidades institucionales de respuesta del Estado.

La tercera línea de trabajo es la articulación de políticas de vivienda a otras políticas sociales para revertir la situación de los más débiles, de los que están en peores condiciones de vivienda y de integración socio-territorial. En esta línea de trabajo tenemos fortalezas en algunas Intendencias departamentales, en el PIAI que tiene más de diez años de trabajo y en cuanto a capacidades en recursos humanos e institucionales. Pero también tenemos por delante el desafío de fortalecer al Estado y de profundizar, sobre todo, la capacidad de presencia de estas políticas en el territorio.

Estas tres líneas de trabajo pautan la acción que vamos a desarrollar en el quinquenio y están contenidas en los seis ejes que estructuran el Plan.

Básicamente, planteamos profundizar los cambios iniciados y ampliar su alcance en cantidad, diversidad y calidad. En muchos casos tenemos experiencias piloto exitosas, pero que no tienen un alcance a nivel nacional y no han logrado impactar sobre el problema.

Vamos a priorizar a aquellos sectores que más apoyo requieren para acceder a una solución habitacional. Esto no quiere decir que solo nos vamos a concentrar en los más débiles. Por el contrario, estamos desarrollando una política que pretende dar respuesta a la amplia gama de necesidades que tenemos que atender.

Voy a referirme a los ejes transversales del Plan. El primero, tiene que ver con la inclusión socio-territorial o con revertir la exclusión, prefiero decirlo de esta última forma.

Otro eje pretende ajustar la oferta a la demanda real. Cuando hablamos de oferta, también estamos innovando. Estamos hablando no solo de generar vivienda nueva, sino también de actuar sobre el stock construido. Pensamos poner en el mercado viviendas que hoy están desocupadas, ya sea mediante la línea de política de alquileres o de venta. En general, pretendemos trabajar con sectores de demanda que necesitan soluciones a medida, llevando adelante una política que distinga la situación de los jóvenes, de las familias que necesitan su vivienda para constituirse, de los activos, de los pasivos; o sea que queremos atender la variedad de necesidades con políticas diversificadas.

La gestión integrada a la política del hábitat es un paso más. En 2008 se laudó una ley de ordenamiento. Existen distintos niveles de maduración de lo que esta norma define. Estamos planteando que a partir del 1º de enero de 2012 cada inversión de vivienda, cada acción de vivienda que se realice, esté enmarcada en el instrumento de ordenamiento territorial adecuado a la escala de la inversión. De esta forma, podremos garantizar que esas viviendas están en un territorio adecuado en cuanto a infraestructura y servicios, y, sobre todo, un crecimiento racional de las ciudades y una inserción racional con el entorno productivo. Todo esto se lauda con los instrumentos de ordenamiento territorial adecuados.

Entonces, a partir del 1º de enero de 2012 ataríamos la política de vivienda a la política de ordenamiento.

El cuarto eje refiere a la vivienda como derecho, pero también a la obligación de devolver. Eso implica que el Estado debe tener capacidades para gestionar esa devolución, y pensamos que las tenemos. La Agencia Nacional de Vivienda hoy está liderando la administración de créditos, con una política exigente, pero acompañada de una política definida en el anterior quinquenio de subsidio a la cuota, que ajusta la exigencia de devolución a la realidad socioeconómica de cada familia. O sea que tenemos los instrumentos para que la política de devolución no se transforme en una injusticia. Consideramos que todas las líneas de trabajo deben tener, si no una devolución monetaria, por lo menos una contraprestación, una exigencia y compromiso por parte de la familia o del ciudadano.

Por otro lado, continuar en este proceso de refundación del sistema público de vivienda hace necesario que trabajemos en los riesgos de devolución que implica el no involucramiento del capital privado en esta política. Si realmente queremos impactar en el déficit, si queremos empezar a plantearnos un Uruguay 2030 sin déficit de vivienda, sin segregación socio-territorial, debemos ir generando un sistema sano, que también estará dado por el hecho de que quien se haga beneficiario de un derecho responda adecuadamente a esas obligaciones. O sea que se nos va la vida en laudar esta política y en tener las capacidades de gestión de esta política, de manera que la respuesta sea adecuada y podamos consolidar la participación del Estado y, convergentemente con ello, la participación privada en esta política.

La cuarta línea consiste en la innovación tecnológica, en ir generando una política de gestión de calidad de la producción de viviendas que abra las puertas a la innovación, pero con los controles y los cuidados necesarios para garantizar la calidad y la durabilidad de estos nuevos productos. Partimos de una situación muy débil. Tenemos mucho para hacer. Aceptar una tecnología nueva implica cambios culturales. No queremos estigmatizar tecnologías; queremos iniciar el lento proceso de introducción y de aceptación de las tecnologías. Es una línea de trabajo que estamos tratando de tomar con seriedad técnica.

La quinta y última línea refiere a la articulación de acciones con privados y con organizaciones sociales. Decimos que nuestra política va desde insertar la vivienda como un derecho a los que están más desprotegidos hasta permitir el acceso al crédito a familias que tienen capacidad de pago y de devolución. Todo eso implica un ida y vuelta con distintas realidades, capacidades y problemáticas. Para ello, necesitamos un Ministerio articulando con otros Ministerios y con los distintos actores. Entonces, estamos plantándonos en madurar el relacionamiento con los distintos actores, especialmente a través de la Comisión Asesora de Vivienda, creada por ley, tratando de generar los espacios que nos permitan el diseño e ir laudando los programas mediante la participación desde el vamos con los principales responsables.

A su vez, la promoción de una implantación diferente del Ministerio y sus instituciones anexas, generando mayor capacidad de acción en el territorio, también nos va a permitir articular mejor con las Intendencias y con la demanda. Hoy tenemos un Ministerio que tiene presencia e impacto a nivel del área metropolitana, pero aparece muy débil en sus capacidades institucionales en todo el territorio nacional. Entonces, creemos que el rediseño del Ministerio y de su relacionamiento con las instituciones va a redundar en un mejor vínculo con todos los actores a nivel nacional y, fundamentalmente con la demanda.

Con esas líneas de trabajo estamos definiendo, básicamente, cuatro planes, que tienen que ver con acciones concretas en el territorio.

El primer plan consiste en relocalizar a aquellas familias que están en zonas inundables o contaminadas. Partimos de una estimación de 47.000 personas golpeadas por las inundaciones. Parte del análisis que también tenemos que hacer radica en la vulnerabilidad social hacia el cambio climático. No tenemos un mapa de riesgo o de vulnerabilidad que tenga que ver con las viviendas, que nos permita identificar cuáles son las zonas más afectadas por los fuertes vientos o por la dinámica de inundaciones. Según los últimos estudios hechos en 2008, identificamos 47.600 personas afectadas por inundaciones y un paquete de terrenos contaminados, aunque no todos tienen el diagnóstico exacto del nivel de contaminación. En ese universo vamos a empezar a trabajar. De esas 47.600, identificamos a las que están en severo riesgo. A esas personas se dirige este plan, e involucra a 4.000 familias. Ese será el puntapié inicial para que nosotros identifiquemos otras situaciones críticas y en siguientes quinquenios podamos ir afinando las políticas hacia esas familias que están en situación de extrema vulnerabilidad.

El segundo plan nace a través de una experiencia madurada en el último quinquenio, de concebir la rehabilitación de barrios y su consolidación a partir de intervenciones en las que no solo se considera la vivienda, sino también sus espacios comunes, comunitarios, y sus servicios. Tomamos esa experiencia y queremos trabajarla como programa nacional. El problema de las centralidades vacías, las periferias que se extienden sin servicios y sin infraestructura adecuada, no solo es un problema del área metropolitana ni es un problema de todas las poblaciones del país, pero es un eje de trabajo que retomamos y pretendemos que se transforme en un plan a nivel nacional. Ahí están concentradas las principales acciones promovidas con fondos del FONAVI. Allí concentramos la inversión en viviendas de pasivos, la inversión en cooperativas, la inversión en políticas de autoconstrucción y, por supuesto, hacia allí vamos a dirigir la inversión privada, a insertarse donde ya tenemos la infraestructura y las capacidades de generar un tejido social más heterogéneo.

El tercer eje, que está muy afiliado con la política de ordenamiento territorial, refiere a los "Programas de nuevas urbanizaciones". Tenemos un país que crece vertiginosamente y eso no está acompañado por políticas planificadas de vivienda. Si queremos revertir la extensión de la ciudad hacia las tierras más baratas, tenemos que invertir la situación, urbanizando y previendo hacia dónde vamos a ir consolidando el crecimiento. Precisamente, este programa propende a dirigir el crecimiento con políticas de urbanización serias y con inversiones que atraigan al capital privado y fomenten ese crecimiento planificado.

En el quinto tema, "Vivienda rural y en localidades", también innovamos. Al pensar a Uruguay como un país donde el tema agropecuario es el eje de la producción, el aporte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente debe integrarse a todas las políticas productivas y sociales que buscan el afincamiento de población en el territorio rural. A esto lo tomamos como un eje de trabajo. En este sentido, tenemos la experiencia y las capacidades concentradas en MEVIR y estamos planteando un ciento por ciento de respuesta a la política propuesta por este organismo para el quinquenio: no hemos recortado nada de lo que plantea. Aspiramos a una política en la cual MEVIR pueda pasar a atender localidades de más de cinco mil habitantes y pueda seguir profundizando, básicamente, la política de unidades productivas.

Los otros dos ejes de trabajo tienen que ver con la promoción de la inversión privada y de la política de alquileres. Precisamente, la política de alquileres va muy de la mano con la promoción de inversión privada, porque estamos planteando una serie de exoneraciones que impactarán básicamente en las viviendas que se construirán para la venta, pero también tendrán un fuerte impacto en las viviendas construidas para la renta. A eso le agregamos una serie de exoneraciones al inversor que compra alguna de estas viviendas para destinarlas al arrendamiento. O sea que estamos promoviendo fuertes exoneraciones tanto en la construcción de stock para arrendar como en la inversión en estas viviendas para destinarlas a arrendamiento: en el caso de los alquileres, llegan al 24% del valor final del inmueble, y no recuerdo bien a cuánto ascienden en el caso de que se compre una de estas viviendas promovidas en el marco de esta ley, para ser arrendada, aspecto que podrá aclarar más adelante el economista Mendive.

Hay que tener en cuenta que hace más de treinta años que no existen políticas que fomenten un crecimiento del stock de viviendas en alquiler. Ahora estamos abriendo las puertas o incentivando ese crecimiento, y desde el Ministerio pretendemos acompañarlo con el Fondo de Garantía de Alquileres y queremos que tenga impacto a nivel nacional: hoy atiende básicamente población del área metropolitana. Aspiramos a acompañar este proceso, generando las vías de acceso al alquiler, abriendo las puertas de las garantías.

En cuanto al tema inversión privada, más o menos ya expliqué el impacto en lo que tiene que ver con el mercado de viviendas en alquiler. También ahí pretendemos generar un stock de viviendas para la venta, pero no nos vamos a quedar cruzados de brazos largando las exoneraciones y esperando que la inversión venga, sin hacer nada más. Entonces, desde el Ministerio estamos manejando una línea de trabajo que básicamente es de asociación con capitales privados: el Ministerio pondría la tierra, trataría de optimizar el uso de la cartera de tierras fiscales y de los esqueletos que hoy tenemos detenidos básicamente, después de la crisis de 2002, e impulsaría una política de rehabilitación de fábricas abandonadas. Con esas tres líneas de trabajo, impulsaríamos la asociación público-privada, donde el Estado intervendría con alguno de estos tres componentes.

Asimismo, tendríamos capacidades como para que el Ministerio comprara el 10% de estas viviendas construidas, con lo cual, al asociarse con el Estado, estaría cubierto parte del riesgo del inversor en colocar esas viviendas y podríamos atender con ese stock a familias que tal vez no accedan fácilmente al crédito, pero que eventualmente tengan capacidad de integración. Generaríamos, pues, esa heterogeneidad que buscamos que se instale en los complejos que construye el Estado. O sea que en el tema promoción de la inversión privada, las capacidades de impulso desde el Fondo Nacional de Vivienda, de inversión concreta del Estado, están pautadas por esas dos líneas de trabajo. Pero no nos quedamos en eso, como decía, sino que también estamos promoviendo una serie de instrumentos que faciliten el acceso de las familias a esas posibilidades de crédito que se abren. En ese sentido, estamos promoviendo un Fondo de garantía de créditos hipotecarios que disminuiría la exigencia de ahorro previo. Estamos profundizando la política de crédito y subsidio, y levantando las restricciones para dar créditos a personas jurídicas que hoy tiene, por ejemplo, el Banco Hipotecario, mediante la creación de un Fondo de garantía de cooperativas que permitiría el acceso al crédito directamente del BHU. Hasta ahora el FONAVI es el que pone el crédito. También crearíamos un Fondo de garantía de emprendimientos inmobiliarios que consolidaría los riesgos en la etapa de construcción de los privados.

Con esa batería de instrumentos, estamos poniendo sobre la mesa todos los elementos para que la inversión privada venga. Tenemos muchas expectativas con respecto a esta línea de trabajo, a esta integración y fundamentalmente con relación a la participación de las AFAP, que decimos que tendrían que ser los socios naturales de una política de vivienda, pero hay muchos miedos. Por más que los tiempos de inversión sean los mismos, hay que generar esa confianza en este sistema que se está creando.

En el cuadro que se está proyectando en este momento se redondea el número de soluciones habitacionales que se generarían a partir de la inversión con los fondos del FONAVI. Serían 53.836 soluciones, más 8.200 del PIAI que no están contenidas allí: los números finales llegarían a unas 61.500 soluciones. Esto es lo que el otro día no se pudo ver claramente cuando lo presentamos en la Comisión de Presupuestos, porque la letra era muy chica.

En total, el sistema público de viviendas estaría generando 147.000 soluciones habitacionales. Tenemos 60.000 viviendas que integran el accionar del Ministerio con el PIAI, a las que se suman 31.900 que provienen del accionar de la Agencia Nacional de Vivienda en su cartera de viviendas de interés social, y 24.700 que surgen a través del crédito hipotecario.

Estamos proponiendo que el crédito hipotecario actúe fuertemente sobre el stock construido, a través de préstamos para reformas y ampliaciones. La idea es que se puedan otorgar préstamos sin generar un crédito hipotecario. Pretendemos una fuerte acción sobre el stock construido. Como ustedes bien saben, el último censo releva la necesidad de 800.000 viviendas con problemas de calidad. Estamos planteando generar instrumentos que nos permitan incidir más fuertemente en la política de mejora del stock.

Los números del Banco Hipotecario nos pueden hacer deducir cuánto esperamos de la inversión privada. El Banco aspira a otorgar 10.000 créditos, para lo cual necesitamos generar ese stock. No queremos decir a cuánto aspiramos, pero sí hemos previsto cómo acompañar la política que pueda laudarse a través de esa línea de trabajo.

Cuando hablamos de la necesidad de políticas que actúen sobre la situación del stock, no debemos olvidar la política que se aplique para la ampliación de la red de saneamiento que tiene planteada OSE en este quinquenio, acompañada de otras que permitan la adecuación de baños y cocinas para poder conectarse a la nueva red. Tenemos una red que aumenta llegamos al 70% de viviendas conectadas al colector y debemos acompañar ese crecimiento con políticas que faciliten esa conexión y la promuevan. Esperamos poder

intervenir en 30.000 viviendas. OSE promoverá la conexión y a través de la política de vivienda se apoyará con microcréditos para la adaptación necesaria de las casas levantar los niveles, etcétera, a fin de que la conexión se concrete.

En la siguiente transparencia se pueden ver los números plan por plan. Por ejemplo, cuando decimos que hay 29.301 soluciones para el Plan 2, estamos refiriéndonos solo a lo que podemos responsabilizarnos, porque ahí invertimos los fondos del FONAVI; quizá, impactemos en más unidades en la media que la política de microcrédito funcione. Buscamos fondearnos con asociaciones, con OSE, con UTE, con ANCAP. Tenemos varias iniciativas en marcha que esperamos se consoliden en convenios concretos, que nos permitirían multiplicar las capacidades de acción de los fondos del FONAVI, asociándonos con estas instituciones, promoviendo la mejora de la instalación eléctrica, sanitaria o el acceso a una canasta de materiales.

Estoy planteando lo que podemos hacer pura y llanamente con el FONAVI, pero que la política es buscar alianzas que nos permitan incidir más.

Como en toda política de vivienda, que se ejecuta por lo menos dos años después del compromiso y de la firma del contrato, tenemos parte de los años 2011 y 2012 con fondos comprometidos, que se concentran básicamente en el Plan 2. Hay 2.342 unidades comprometidas que se van a concretar entre el 2011 y el 2012.

A continuación vemos la política de nuevas viviendas para el quinquenio, que daría lugar a 10.000 soluciones. Cuando hablamos de "nuevas" nos referimos a las viviendas para las cuales el FONAVI hace la inversión. Serían casi 6.000 soluciones por autoconstrucción y 3.100 por cooperativa. Hemos planteado que las cooperativas de ahorro y préstamo sean financiadas por la banca, es decir que aspiramos a que el Fondo Nacional de Vivienda garantice solo el subsidio a las familias que lo necesiten, pero que la inversión la haga la banca privada o pública.

Asimismo, estamos planteando 970 unidades nuevas para pasivos, a las que se suman las unidades comprometidas. Estas son viviendas nuevas, construidas con el FONAVI laudado ahora.

La acción sobre el stock de las políticas de mejoras tiene dos miradas: hacia el stock privado y hacia el stock construido por el Estado. Innovamos en un programa de acción sobre el stock de ampliación de núcleos básicos. Tenemos 9.000 núcleos básicos construidos y no tenemos un programa de mejora o de apoyo a la ampliación. La idea es empezar a trabajar hacia ese universo. Nos hemos planteado llegar a 2.200 unidades con este programa en este quinquenio.

Tenemos también toda la política de mejoras asociadas con OSE, fundamentalmente, buscando la puesta de viviendas en el mercado que hoy no acceden por no tener políticas blandas de crédito. Se está trabajando para que los propietarios mejoren sus viviendas a fin de que entren al mercado de alquileres.

Con respecto a las nuevas urbanizaciones, tendríamos el presupuesto para 3.619 soluciones, independientemente de lo que se pueda lograr por asociación público privada por ese programa. Cuando hablamos de nuevas urbanizaciones tenemos que tomar en cuenta la asociación con el Estado en tierras, en contenedores industriales o en esqueletos que, muchas veces, tienen un impacto a nivel urbano en el caso de poder operar.

Por otra parte, tenemos planteado subsidios de alquileres. El Fondo de Garantía de Alquileres, tal como está fondeado, no requiere nuevas inversiones; tiene capacidad para atender a más de 8.000 garantías. Hoy tiene alrededor de 1.000 garantías en gestión pero, según un estudio que disponemos, contamos con el mismo fondeo y podemos aspirar a 8.000 garantías.

En cuanto a las viviendas rurales, estamos respondiendo casi plenamente al planteamiento de MEVIR para el quinquenio. Serían 6.400 soluciones frente a las 4.200 que se concretaron entre 2005 y 2010.

En cuanto a la política de inversión privada, como ya dije, básicamente, tenemos la inversión en subsidios y en ese 10% de viviendas que compraríamos para facilitar la inversión y promover la inserción de familias con más problemas para acceder al crédito. En ese marco es que nosotros planteamos el apoyo a 6.202 soluciones. No quiere decir que esa sea la meta de inversión privada, sino hasta donde el Ministerio va a intervenir para promover el acceso.

En este momento, estamos viendo en pantalla las capacidades de inversión año a año. Concentramos las políticas de subsidio y de acceso a las viviendas nuevas en el año 2013 porque hay tiempos. Nosotros estamos presentando el proyecto que, con suerte, será aprobado en el año 2011 y empezaremos el camino de promover el llamado a expresiones de interés en asociación con el Estado, o a laudar las exoneraciones a través de las ventanillas que se van a crear en la Agencia Nacional de Vivienda. Después viene el proceso de obra, por lo tanto, esta política va a mostrar su impacto recién en el año 2013. O sea que hay dos años que serán de impulso y construcción.

En cuanto a cómo distribuimos el FONAVI en estos planes, básicamente, estamos planteando que su atención se concentra en los sectores que tienen más dificultades, es decir, los bajos y medios bajos, dado que pretendemos que la inversión privada viabilice el acceso al crédito a los sectores de clase media y media alta. Entonces, en el Plan 2, que es el Plan de Rehabilitación Urbana, se concentra la inversión porque ahí están los programas que tienen un cien por ciento de apoyo del FONAVI, que son los de autoconstrucción, los cooperativos y los dirigidos al BPS.

En esta imagen aparecen las distintas líneas de aporte que consolida la recaudación del FONAVI año a año. Como ustedes saben, esto tiene que ver con el promedio de la masa salarial de los tres últimos años, generada antes de que se laude el nuevo sistema tributario y ese promedio se actualice. Lo que se aprecia en la pantalla es la estimación del FONAVI. Nosotros, por primera vez, no solo tenemos el compromiso de que el cien por cien va a ser habilitado para destinarse a vivienda no estamos generando FONAVI retenido sino que, tenemos una dotación presupuestal mayor a la que deviene de la evaluación del FONAVI. A eso se le suma que en 2011 el Ministerio de Economía y Finanzas pondrá a disposición de la política de vivienda US$ 45:000.000 que devienen de una recaudación mayor a la prevista dado el buen comportamiento de la economía.

En pantalla apreciamos una evaluación de las capacidades de ejecución que implican estos dineros. Lo asignado, medido en dólares, es un 75% más. Pero, nosotros sabemos que no nos debemos hacer trampa porque esto no quiere decir que tenemos un 75% más de ejecución, ya que el valor de la construcción por metro cuadrado tiene un criterio diferente de crecimiento. Esto simplemente nos permitiría tener capacidades para ejecutar un 30% más. Hay que tomar en cuenta que nosotros concentramos el FONAVI en franjas de población que pone mucho esfuerzo propio en la construcción. Entonces, estamos apostando a poder ejecutar más también porque nos concentramos en esas políticas.

Otro aspecto del crédito presupuestal planteado es qué capacidades de ejecución tenemos en 2011 y 2012 que es cuando tenemos el arrastre de lo comprometido. En 2011 tenemos un 77% comprometido y en 2012 un 52% del crédito presupuestal comprometido. En 2013 tendríamos el cien por cien del crédito disponible para las nuevas políticas.

Nosotros decimos que hay que evaluar la política de vivienda planteada, no solo teniendo en cuenta lo que se establece en el Presupuesto, sino también articulándola con el Plan Juntos y con la inversión privada. Por eso decimos que hay dos proyectos de ley que permitirán redondear cuál va a ser la intervención del Estado en vivienda. Me refiero al Plan Juntos y el proyecto de ley sobre incentivos a la inversión privada. Este último está por llegar al Poder Legislativo y pretendemos que sea votado paralelamente al proyecto de ley de Presupuesto, porque genera los instrumentos para actuar con profundidad, fundamentalmente, en la promoción de la inversión privada.

El mencionado proyecto de ley tiene cuatro capítulos. El primero plantea un régimen de beneficios tributarios para proyectos o actividades vinculadas con la construcción, la refacción o el reciclaje de inmuebles, pero con la particularidad de que define claramente que son inmuebles calificados como vivienda de interés social, o sea de categoría económica y media

En el segundo, se crea el fondo de garantía de crédito hipotecario que impacta directamente sobre la exigencia de ahorro previo. O sea que no solo actuamos en la promoción del aumento del stock, sino que facilitamos el acceso de las familias que hoy no serían objeto de crédito, o tendrían dificultades para acceder al crédito

El tercer capítulo plantea la creación de un nuevo régimen de propiedad horizontal, mediante el cual se constituye la propiedad horizontal en el momento en que estén dadas las condiciones de habitabilidad y accesibilidad al bien. Esto disminuye notablemente el tiempo que existe entre el momento en que la

construcción se termina y el bien está habilitado y, por lo tanto, se puede constituir la propiedad horizontal y el crédito. Con esto estamos disminuyendo los riesgos y facilitando la inversión privada.

El cuarto capítulo tiene una serie de disposiciones varias. La más importante es una modificación en la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay que lo habilita a dar créditos sin garantía hipotecaria. También incluimos la posibilidad de que la garantía de alquileres que hoy está dando el Banco Hipotecario en UR sea otorgada en UI y se transforme en un instrumento que pueda ser tomado por toda la banca. Es decir que se puedan generar garantías de alquiler a partir de esa cuenta que se abra en la banca, equivalente a cinco alquileres. Esta es una puertita más que abrimos para promover el acceso al alquiler.

Finalmente, quiero referirme al Plan Juntos. Este Plan no es un plan de vivienda sino de integración, pero tiene el componente de vivienda como el eje estructurador. La ley va a definir quién entra, cómo entra, cómo se fondea y cómo se organiza el Plan que, como se definió por decreto, actúa en la órbita de la Presidencia de la República en el marco de la declaración de emergencia socio-habitacional.

Esta es básicamente la propuesta para el quinquenio.

SEÑORA MONTANER.- Quiero dar la bienvenida a la señora Ministra, al señor Subsecretario y al resto de la delegación.

Me consta que están en una maratón legislativa al igual que nosotros. Ya hemos tenido algunos intercambios en la Comisión de Presupuestos integrada con la de Hacienda.

Me congratulo porque vamos en la misma línea, en el sentido de que estamos en una situación de emergencia nacional en materia de vivienda, no solo por lo que palpamos y por las cifras, sino por lo que acaba de decir la señora Ministra en cuanto a que habría un déficit de ochocientas mil soluciones habitacionales de calidad.

Esto está indicando que teníamos una deuda pendiente con la sociedad, y que el Presupuesto Quinquenal recoja un reclamo como el de vivienda y le ponga un acento presupuestal tan importante como ese en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, va en una línea de coherencia con la demanda a nivel de la sociedad.

Me parece muy interesante en esta temática de la vivienda, que acaba de relatar la Ministra y que venimos siguiendo en el estudio de los diferentes elementos que nos están llegando por parte del Ministerio, y del proyecto de Presupuesto que sea una política asociada integrada, porque también es importante que el hombre además de la vivienda pueda acceder a calidad en el hábitat, en los centros educativos, es decir, a un conjunto de elementos que lo integren.

No voy a plantear preguntas con respecto a la exposición de la señora Ministra, porque vamos en la misma línea, y me alegro de que así sea. Se desprende de su alocución que se intenta derribar algunas barreras tales como créditos, garantías, que también el Banco Hipotecario del Uruguay flexibilice su programa, su Carta Orgánica para hacer más fácil el acceso a la vivienda social.

Voy a plantear algunas preguntas relativas al articulado del proyecto de ley de Presupuesto, pues me genera algunas dudas y quisiera aprovechar la presencia de la señora Ministra y sus asesores a fin de ir entendiendo lo que se propone.

El artículo 572 se refiere a las exoneraciones de tributos cuando la Agencia Nacional de Vivienda actúa en calidad de "Fiduciaria, de Fideicomisos financieros o de otra naturaleza".

Me gustaría tener más información respecto a la utilización de fideicomisos en el marco de la política de vivienda prevista. También quisiera saber cuáles son los objetivos para la utilización de este tipo de instrumento financiero, ya que hay muchos objetivos dentro de lo que es el Plan Quinquenal de Viviendas.

Asimismo, quisiera saber a qué se refiere cuando se dice: "Fideicomisos de otra naturaleza", es decir, no financieros.

Además, ¿para qué tipo de solución habitacional está prevista esta política en la que el Ministerio de Vivienda actúa en calidad de Fiduciaria, de Fideicomisos financieros o de otra naturaleza?

Con respecto al artículo 578, en el rubro "Retribuciones Personales" se mencionan $ 36:000.000 para financiar modificaciones de la estructura de puestos del Ministerio. Me gustaría saber cuál sería el plan específico de reestructura organizacional de estos puestos que tiene previstos el Ministerio de Vivienda a fin de generar estos cargos. Es decir, en primer lugar, quiero conocer el plan, la reestructura y, después, por qué ese Plan demanda estos nuevos cargos.

Por otra parte, de esos $ 36:000.000, en el artículo se desprende que habría $ 12:000.000 destinados a contratar personal imprescindible, pero no explica a qué personal imprescindible se refiere. Además, ¿cuáles son los informes técnicos acerca de las necesidades de estas erogaciones y de qué forma se va a seleccionar al personal referido?

En cuanto al artículo 578, ante la solicitud de incremento mediante endeudamiento externo del Presupuesto del Programa de Integración de Asentamientos Irregulares, o sea, del PIAI, me gustaría saber qué asentamientos serán atendidos durante este Ejercicio, y a qué departamentos correspondería ese tratamiento.

Asimismo, una vez determinados esos asentamientos, ¿a qué población involucra y cuáles son sus planes específicos? Planteo esta pregunta porque observé que en el Plan Quinquenal de Vivienda se prevén veintiocho proyectos para cincuenta y dos asentamientos. Me interesa saber pormenorizadamente si estas inversiones ya están previstas y en qué lugar se van a efectuar. Si en este momento el Ministerio no puede aportar estos datos, me pueden remitir el informe técnico disponible sobre la implementación. También quisiera conocer la evaluación de las obras del PIAI del quinquenio pasado, sobre todo, qué impacto tuvieron.

Por otro lado, en el artículo 580 se crea el cargo "Director de Vivienda Rural", de particular confianza. Hay que tener presente que este cargo está destinado a que sea ejercido por el Presidente de MEVIR. Por tanto, pregunto cuál es la razón de este gasto, porque entiendo que MEVIR está funcionando bien, en tiempo y en forma, y que la ejecución ha sido eficaz y eficiente, además de entender que contraviene lo que es el espíritu de una Comisión Honoraria.

El artículo 581 del Plan Quinquenal de Vivienda, cuando refiere al Fondo de Garantía y Subsidios, dice que en casi tres años de ejecución el 96% de los contratos son en Montevideo y que el 4% restante son en Canelones y en San José. Aclaro que yo llevo la bandera de la descentralización, ya que considero que estoy haciendo justicia social. Y digo esto, porque quiero saber a qué se debe esta falta de descentralización en estos elementos, porque ello demuestra una debilidad o una fragilidad. Concuerdo con la señora Ministra con respecto a lo que es el territorio nacional tomado en su conjunto. Entonces, pregunto cómo se prevé revertir esta situación, porque sé que se alcanzó un acuerdo en ese sentido con la Cámara Uruguaya de Cooperativas de Ahorro y Crédito y de Capitalización. Por esta razón, me gustaría conocer por qué se selecciona este mecanismo y cómo se prevé que este genere una descentralización efectiva.

Por último, la señora Ministra dijo que hasta el año 2011 o 2012 hay fondos presupuestales comprometidos para ejecuciones. Entonces, quisiera que me respondieran si estos serán destinados para viviendas nuevas, para dar respuesta a la demanda o para soluciones habitacionales.

SEÑOR MENDIVE.- Con respecto a la propuesta de modificación del artículo 572, planteada por la señora Diputada Montaner, cabe señalar que acá lo que se trata es de explicitar de mejor forma una exoneración en cuanto al costo de los certificados cuando se transfieren inmuebles y/o créditos hipotecarios en este caso en particular- del Banco Hipotecario del Uruguay a la Agencia Nacional de Vivienda, a través de diferentes fideicomisos, ya sean financieros o de otra naturaleza, como se establece en dicho artículo.

Esto es un añadido a una iniciativa que tomamos y que recogía la Ley Nº 18.362, de octubre de 2008, que explicita algunas exoneraciones que ya estaban previstas en la ley de creación de la Agencia Nacional de Vivienda en cuanto a facilitar por parte de ella, toda la gestión de la cartera social que pasaba al Banco Hipotecario del Uruguay.

En este sentido y con respecto a la exoneración del pago de los certificados por transferencia de dominio, hubo algunas interpretaciones diferentes por parte del Registro y, en su momento, de la Agencia. Inclusive, en el transcurso del último año y medio hubo diferentes interpretaciones de parte del Registro si correspondía o

no, de acuerdo con lo previsto en la Ley Nº 18.362, la exoneración del pago de estas tasas registrales. En algún momento se exoneraron, según la interpretación del Registro, y en otro no. Esto pretende clarificar esa situación para no depender de interpretaciones diferentes del Registro.

Básicamente, como Agencia Nacional de Vivienda, estamos gestionando una cartera de préstamos hipotecarios, de promesas de compraventa y de inmuebles en la forma de fideicomiso. Tenemos un fideicomiso financiero, que es el primero creado con carteras de cooperativas de vivienda. Los otros fideicomisos no revisten la calidad de financiero sino que son de administración. Por eso en el artículo se aclara: "cuando esta actúe en calidad de fiduciaria de fideicomisos financieros o de otra naturaleza".

Esto facilita sustancialmente la gestión de esa cartera y de toda la problemática asociada a esa cartera social que la Agencia Nacional de Vivienda ha asumido desde fines de 2008, con una política integral de readecuación de deudas, de regularización jurídico notarial, de fortalecimiento de la organización interna de los conjuntos habitacionales, de mejora edilicia a través de programas de mantenimiento del stock. Entendemos que todas estas exoneraciones facilitan la concreción de acuerdos con los promitentes compradores de la cartera social.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Con respecto a las dudas planteadas sobre el artículo 578, relativo a retribuciones personales y al plan de reestructura para generar estos cargos, debo decir que definimos cuatro regiones a nivel nacional: litoral, este, centro norte y sur, por lo cual estamos generando cuatro cargos de gerentes regionales. La actuación de esos gerentes regionales incluiría todas las competencias del Ministerio: vivienda, ordenamiento territorial, aguas y medio ambiente.

La actual estructura del Ministerio a nivel nacional concentra su presencia en funcionarios que pertenecen a la Dirección Nacional de Vivienda. El planteo es que necesitamos crecer o que estas regiones tengan más capacidades. La discusión del diseño de esa regionalización se va a laudar con la reestructura del Estado, en la cual el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente es uno de los tres pilotos. O sea que prevemos para 2011 el trabajo del diseño institucional acorde a las nuevas directivas que se lauden para la reforma del Estado y que en 2012 se concrete la reestructura de cargos y de capacidades institucionales a nivel nacional.

Por lo tanto, esta prevista esta otra partida, que nos va a permitir hacer frente a la política de vivienda durante el año 2011 hasta que se concrete la integración de nuevos funcionarios o la redistribución de los nuestros.

Estamos necesitando refuerzos fundamentalmente en la asesoría en materia financiera que tiene hoy el Ministerio. Cuando hablamos de esos $ 12:000.000 es básicamente ahí donde necesitamos reforzar nuestras capacidades, por lo menos en 2011. Estamos enfrentando el desafío de un diseño que no hace solo al producto vivienda sino también a la gestión financiera de esa política. En este aspecto tenemos debilidades y necesitamos contratar gente, y lo haremos de la misma manera que se hizo entre 2005 y 2010 con los pocos contratos de arrendamientos de obra que se hicieron creo que esa era la carátula, es decir, mediante una selección transparente en base a un llamado con perfiles claramente definidos.

SEÑOR PATRONE.- Complementando la respuesta y yendo un poco más atrás, era aspiración de esta Administración ir inclusive mucho más lejos, en el sentido de que en un primer momento entendimos la descentralización como la posibilidad de tener la presencia del Ministerio en cada uno de los departamentos. Regionalizar es una consecuencia de la escasez de recursos que tenemos asignados para tal fin y que determina que recurramos a funcionarios de línea, es decir, funcionarios que tenemos al interior del Ministerio, sin contratar a nadie. Además, si el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente pensaba que esa era una buena medida de descentralización también lo pudo haber pensado simultáneamente el Ministerio de Turismo y Deporte o el Ministerio de Salud Pública. Con esto quiero decir que esto es parte de lo que es la propuesta de modificación del relacionamiento que debe tener el Poder Ejecutivo con el territorio en toda su extensión para brindar una atención equitativa y participativa a cada uno de los habitantes de esta República.

Ese era el sentido original. De alguna manera nos hemos visto, no voy a decir limitados pero sí restringidos, porque es parte de una política global. O sea que entendemos que en la reforma del Estado este es uno de los aspectos que tenemos que considerar con claridad y profundidad. Hoy en día está en discusión la propuesta del Poder Ejecutivo, que todavía no tiene una formalización real, acerca de una coordinación de las acciones del Poder Ejecutivo en el territorio. Bueno, esperemos que esta intención nuestra de ir avanzando en ese proceso de presencia en el territorio y de descentralización no ofrezca mayores reparos, especialmente porque ni siquiera estamos recurriendo a gastos extra.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Con respecto a las dudas planteadas sobre el artículo 579, que tiene que ver con el PIAI, le doy la palabra a la licenciada Etcheverry.

SEÑORA ETCHEVERRY.- Los barrios involucrados en el próximo quinquenio están detallados por departamento y por cantidad de habitantes, así que se lo podemos acercar a la Comisión. De todos modos, si se desea, podemos dar algunos ejemplos. Estamos hablando de los departamentos de Montevideo, Canelones, Rivera, Colonia, Artigas, Paysandú, Salto y Maldonado. En cada uno de ellos hay diversos barrios con proyectos y obras a financiar por el Programa.

En el caso de Rivera, son tres asentamientos: La humedad, Misiones y Cerro del Estado, con un total de 1.552 personas residentes directas del asentamiento. En el caso de Colonia son tres barrios: Asencio, Higueritas, Cerro Carmelo, con un total de 773 personas. En el caso de Canelones son once asentamientos y 7.470 personas. En el caso de Montevideo son veintinueve asentamientos y 19.526 personas. Esta asimetría responde a que justamente en los departamentos de Montevideo y Canelones es donde se concentra el 75% de los asentamientos que hay en el país.

Esto está todo detallado. Podemos entregarlo a la Comisión o seguir leyéndolo.

SEÑORA MONTANER.- No pido que se profundice demasiado, porque los compañeros también quieren sacarse sus dudas e intercambiar ideas, pero quiero saber de qué manera se llevó a cabo la selección de estos departamentos y de estos barrios, y lo relativo al plazo, es decir, si ya está determinado que van a ser estos departamentos durante todo el quinquenio o si va a haber una segunda etapa para sumar otros.

SEÑORA ETCHEVERRY.- Todos los barrios que se incluyen fueron seleccionados a partir de las Intendencias Municipales respectivas, porque el Programa trabaja bajo convenios de ejecución con los Gobiernos Departamentales, que son los que tienen autoridad en el departamento. Los han seleccionado, han hecho un relevamiento que tiene características importantes para fundamentar la viabilidad de la regularización y de la consolidación de ese asentamiento en la trama urbana. Esto implica un análisis de viabilidad ambiental, de vialidad, de las propiedades del predio, de la cantidad de habitantes, de las obras de saneamiento. A partir de eso, el Programa trabajó haciendo la verificación. Eso por un lado.

Por otro lado, dentro de estos barrios y proyectos están las formas nuevas de intervención para este quinquenio que trascienden el asentamiento y el caso a caso, que el Programa ha denominado de intervención en áreas precarizadas. La característica principal de las áreas precarizadas es que se trata de una unidad territorial en la que hay dos o más asentamientos que conviven con el tejido residencial formal, pequeños propietarios, pero que tienen las mismas carencias de infraestructura, de servicios sociales, las mismas inquietudes, por lo cual se concerta la inversión con otros organismos ejecutores de políticas sociales para que intervengamos en forma conjunta, optimizando los recursos. Dentro de ellos, se encuentran estas nuevas formas de intervención. Ya empezamos a adelantar metodologías nuevas de desarrollo socio-urbano en este quinquenio.

SEÑORA MONTANER.- ¿Qué plazo tiene esta selección?

SEÑORA ETCHEVERRY.- Tenemos proyectado que se pueda terminar con esta cartera de proyectos hacia 2013 o 2014. Obviamente, la posibilidad de darle continuidad al Programa y a la metodología de

intervención va a depender del análisis que haga el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Ministerio de Economía y Finanzas, y tomar el segundo tramo del CCLIP, que es la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Infraestructura del BID para seguir atendiendo nuevos proyectos. La recepción de nuevos proyectos debe abrirse no más allá de 2011 o 2012 porque lleva muchísimo tiempo hacer los estudios.

En cuanto a la evaluación de resultados, fue hecha en dos momentos con todos los proyectos terminados. La primera fue en el año 2006, para lo cual se contrató por licitación a la empresa "Interconsult" y la segunda en el año 2008, también por licitación, se contrató a la empresa "Cifra". Está publicado en la página web del Ministerio, pero también lo podemos hacer llegar. A su vez, está la evaluación de resultados de todos los barrios que hasta el momento estaban terminados del anterior préstamo.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Con respecto a las dudas sobre las razones por las cuales se está promoviendo en el artículo 580 la creación del cargo de Director de Vivienda Rural y que ese cargo sea ejercido por el Presidente de MEVIR, quiero decir que lo fundamentamos en la necesidad de tener políticas integrales de vivienda y en la continuidad del papel de MEVIR como el ejecutor número uno de políticas de vivienda rural. Pero estamos planteando profundizar la acción de MEVIR en unidades productivas y en poblaciones de más de 5.000 habitantes, y esto implica una necesidad de coordinar con servicios, con infraestructura y con políticas sociales que cada vez es más exigente. Implica que haya políticas de Estado que tengan que estar más fácilmente vinculadas a la concreción. Por lo tanto, esas son las razones por las cuales decimos que tenemos que crear las capacidades para que la DINAVI no solo profundice en políticas de viviendas urbanas, sino también en la integración de esas políticas de vivienda rural y en el diseño.

¿Por qué decimos que sea la misma persona? Lo expliqué claramente en la Comisión de Presupuestos, integrada con la de Hacienda. Ahí veíamos simplemente una situación de no crear dos cargos cuando el del Presidente de MEVIR es un cargo de confianza política, y dijimos que estábamos abiertos a las propuestas o modificaciones que se pudieran plantear. Lo que sí decimos es que ejercer el cargo de Presidente de MEVIR tal como está previsto en la constitución del organismo en forma honoraria es algo cada vez más difícil porque MEVIR implica una dedicación que solo si uno tiene capacidades económicas para resolverlo en forma honoraria lo puede hacer; si no, es prácticamente imposible. El nivel de producción y de exigencia que implica el Programa no van de la mano con la dedicación honoraria. Entonces, estábamos con las dos miradas. Fundamentalmente lo que decimos es que estamos abiertos a la discusión de propuestas pero que se contemplen las razones políticas que hay detrás de esta propuesta.

Había una duda que se planteó en la Comisión de Presupuestos con respecto a si esto había sido promovido desde la Comisión de MEVIR. En ese momento dije que no sabía. Fue promovido a partir de la iniciativa de la Comisión de MEVIR.

El último tema planteado refiere a los subsidios centralizados en Montevideo. No entendí mucho si la pregunta era con respecto a la evaluación del quinquenio.

SEÑORA MONTANER.- ¿Por qué se habían presentado de esa manera? Yo sé que el área metropolitana es importante y que hay que tener en cuenta la concentración de la población allí. Pero un 96% de los contratos en Montevideo...

(Diálogos)

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- ¿Se refiere al quinquenio anterior?

SEÑORA MONTANER.- Sí. Y el 4% restante, Canelones y San José. ¿Por qué esa concentración y no hubo una expansión?

(Diálogos)

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- La producción del último quinquenio prácticamente arrancó en 2008, después de que se pusieron en marcha las capacidades de producción de un sistema que estaba quebrado. Recién estamos viendo los resultados. No podemos deducir de eso una política discriminatoria. Eso por un lado.

Por otra parte, no nos olvidemos que el déficit de vivienda está concentrado en el área metropolitana. Si miramos esto en términos de porcentaje, siempre va a dar porcentajes de mayor atención porque es donde está...

(Interrupción de la señora Representante Montaner)

—— No; pero estoy hablando de que la política desarrollada, que en realidad si la medimos tenemos que tomar el arrastre, es decir, todo lo que se va a concretar en 2011 y 2012, no permite deducir lineamientos políticos, sino que es lo que se fue concretando en la medida en que el sistema se empezó a poner en funcionamiento. La política es responder al déficit en cada departamento con las peculiaridades que tiene cada departamento.

Agrego otra cosa: ¿dónde concentramos la política de crédito con subsidios y dónde es más necesaria la política de apoyo a la autoconstrucción, que tiene que ver también con la concentración de la población urbana y con la concentración del déficit? El subsidio siempre surge cuando se da un crédito hipotecario y generalmente el crédito hipotecario se ha venido concentrando donde la población tiene más capacidades. La solución más apropiada es el acceso a una vivienda a través del crédito, y generalmente, en pequeñas localidades, la solución más apropiada es a través de la autoconstrucción. Ese diseño adecuado a las capacidades de acceso empezó en 2008 y recién en este quinquenio vamos a poder evaluar cuánto podemos incidir con la política de subsidios para facilitar el acceso al crédito.

SEÑOR ROCCO.- El tema es que esta limitación al área metropolitana es vista en el Plan como un serio déficit. Justamente, una de las líneas fundamentales de trabajo que se plantea en el tema de alquileres es llevarlo a todo el país.

Acá existen dificultades institucionales de la Contaduría General de la Nación para poder llegar a todos los lugares y también algunos inconvenientes de orden del mercado. Hay lugares donde la estructura de las inmobiliarias también ofrece algunos problemas para la concreción de esto. Es decir, no se está llegando a todo el país, no porque haya habido una política de concentración en el área metropolitana, sino porque todavía no se ha podido. Ahora, precisamente, se plantea la necesidad de un fortalecimiento institucional que nos permita llegar a todo el Uruguay. Es uno de los objetivos fundamentales de la nueva política de alquileres superar esa "metropolización" digamos así de la política

Efectivamente, se trata de dificultades que ha habido desde el punto de vista institucional real. Uno de los desafíos más importantes es llegar a todo el país y así está planteado en este Plan Quinquenal de Vivienda.

SEÑOR BANGO.- Si me permite, quiero hacer un comentario sobre este punto

Lo que decían la señora Ministra, el señor Director Nacional de Vivienda y la responsable del PIAI, tiene que ver con que el país ha tenido dos problemas que contribuyen a que la implementación de políticas se haya hecho en Montevideo, Canelones y área metropolitana. Uno es de orden social, que es así y no de otra manera. Muchas políticas sociales entre ellas, la de vivienda se concentran inevitablemente en Montevideo y Canelones porque allí se concentra más del 60% de la pobreza y más del 70% de la indigencia. Entonces, hay una razón social estructural de la sociedad uruguaya que amerita que se invierta en eso. Por suerte, departamentos como Tacuarembó, Cerro Largo, Durazno, no requieren la priorización de determinados programas sociales, lo cual no quiere decir que los problemas estén resueltos en todo el territorio nacional.

Hay otro problema que quizá también explica la no llegada al interior y es que en el Uruguay hay una centralización institucional histórica, que hace que cuando se tienen que llevar a cabo políticas a nivel nacional porque son necesarias, ello no se logra. Esto ocurre porque no había habido una vocación de descentralización institucional del país.

Hoy, el hecho de que la Contaduría General de la Nación no pueda llegar a Salto o a Paysandú, o que haya problemas de déficit de inmobiliarias que gestionen esas garantías por este motivo, es producto de una ausencia de una apuesta institucional descentralizadora en el país. Eso es lo que hay que resolver.

Tenemos un problema estructural social que requiere, inevitablemente, una concentración. Podríamos hablar de cuando tuvimos que hacer el desarrollo del plan CAIF. Había departamentos del interior del país lo dice alguien que viene del interior, a pesar de ser Diputado por Montevideo, por ejemplo, Durazno, donde había más centros CAIF que niños, es decir, había pensados centros CAIF para una cobertura mayor de la cantidad de niños que requerían ese servicio. Eso lo recuerdo muy bien.

Todos los departamentos tienen carencias y necesidades, y a la hora de definir las políticas hay que hacer la máxima llegada posible. Indudablemente, hay que implementar más servicios donde más se precisa y hay que construir una descentralización institucional que otorgue los mecanismos para poder llegar a donde precisamente hay que llegar. Esos son los problemas que está afrontando el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Aprovecho para hacer un comentario sobre el Plan Quinquenal de Vivienda. Si bien la idea no era discutir hoy sobre el articulado, allí es donde se expresa ese Plan, y está bien que se hayan formulado las preguntas.

Me apuro a decir lo decía hoy de mañana en la sesión inicial de la Comisión que la virtud que tiene este Plan Quinquenal de Vivienda es que, precisamente, intenta responder con una batería de instrumentos a una heterogeneidad de situaciones que no se juega solamente a la construcción de viviendas sino a la construcción de soluciones habitacionales y prevé mecanismos institucionales, desde los jurídicos hasta los de la reestructura del propio Ministerio, para que, ahora sí, con una vocación descentralizadora institucional puesta en concreto y con recursos asignados, se intente llegar a todo el país, cosa que no se podía hacer antes. Por eso, por lo menos desde nuestro punto de vista, ese es un acierto el Plan Quinquenal de Vivienda en su globalidad.

Quiero hacer una pregunta a la responsable del PIAI, y con esto termino mi ya dilatada interrupción al señor Director Nacional de Vivienda.

(Diálogos)

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero recordarle al señor Diputado Bango que está haciendo uso de una interrupción de una interrupción, y hay opiniones encontradas acerca de este mecanismo.

No es nuestra voluntad cortar el uso de la palabra al señor Diputado, pero tenemos a todo el equipo de Gobierno en esta Sala por lo que debemos dejar para hablar estos temas en un mano a mano en otra oportunidad.

(Diálogos)

SEÑORA MONTANER.- Yo voy a omitir hacer uso de la palabra en este momento de manera de poder escuchar al equipo de Gobierno que nos visita. Con el señor Diputado Bango tenemos una visión encontrada, un debate de visión de país integrado, que podemos llevar adelante en otra oportunidad y no en este escenario.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Pretendemos de esta reunión que todos los Diputados podamos evacuar las dudas, aclarar los temas y formarnos una opinión al respecto. En nuestro caso, preferimos que los demás integrantes también pregunten y que obtengan toda la información que consideren necesaria.

SEÑOR BANGO.- La pregunta es la siguiente. ¿Por qué en los criterios de definición del PIAI no se incluyó al departamento de Tacuarembó?

SEÑORA ETCHEVERRY.- En este momento no hay ningún proyecto en el departamento de Tacuarembó porque no fue presentado formalmente al Programa cuando se hizo el llamado a presentación o a postulación de perfiles de proyectos.

Aproximadamente en 2002 o en 2003, la Intendencia Municipal de Tacuarembó que sí mantiene un convenio de participación que establece los criterios generales de trabajo conjunto con el Programa, que firmó y está vigente, si bien habría que hacerle ajustes porque algunos criterios han cambiado postuló parcialmente por lo que tenemos entendido, porque es documentación e información producto del archivo de la unidad coordinadora el barrio o el asentamiento Montevideo, pero no terminó de levantar las observaciones que en aquel momento se hicieron vinculadas fundamentalmente con la propiedad de la tierra y con la viabilidad del saneamiento. A partir de eso no ha habido, por lo menos oficialmente, otros planteos. Obviamente, esto no significa que no haya posibilidades de ingresarlo más adelante, cuando se abra la recepción de perfiles.

SEÑOR ROCCO.- Quería complementar mi intervención diciendo que hay un déficit de instrumentos para poder concretar la ampliación a todo el país y que estamos trabajando sobre esos instrumentos.

El Plan menciona el convenio con CUCACC, que es la Cámara Uruguaya de Cooperativas de Ahorro y Crédito de Capitalización, que tiene 29 cooperativas asociadas, 70 sucursales y 450.000 socios.

Se trata de un convenio bastante reciente, a través del cual se pretende generar instrumentos que permitan llegar a todo el país.

Precisamente, en el Plan se establece con letra negrita que el desafío para este año es alcanzar una cobertura geográfica nacional.

Por lo tanto, el alcance metropolitano es uno de los problemas fundamentales que tenemos con respecto a la garantía de alquiler.

SEÑOR AMARILLA.- Agradecemos la presencia de la señora Ministra y de todo su equipo.

También queremos dar las gracias porque nos proporcionaron todo el material sobre este tema cuando estuvieron presentes en la Comisión de Presupuestos integrada con la de Hacienda.

Tuvimos oportunidad de analizar tanto los números que se manejan a nivel presupuestal como las gráficas que se entregaron. En este sentido, tenemos algunas preguntas que queremos plantear para que, en la medida de lo posible, se nos respondan.

En primer lugar, notamos que hay una gran diferencia entre las metas fijadas para este Período y las planteadas y no sé si efectivamente ejecutadas en el anterior. Además, tenemos algunas dudas en función de los rubros que están establecidos para concretar las metas planteadas en el Plan Quinquenal.

Entonces, quisiéramos saber qué relación hay entre las metas de este Plan Quinquenal y las del anterior, teniendo en cuenta el aumento de rubros que, aparentemente, llegaría al 30%, si la economía se mantiene estable. Me refiero a los criterios para analizar las metas cumplidas en el Período anterior, que tuvieron un fondo un 30% menor que lo que tendríamos en este.

En segundo término, quiero hacer referencia a un dato al margen, que me interesó cuando analicé las gráficas. Aquí se establecen treinta mil soluciones habitacionales es una cifra importante, pero aparecen como reestructura de deudas. Quisiera saber si el Ministerio las considera como soluciones habitacionales. Como se trata de una reestructura de deuda, suponemos que allí vive gente desde hace muchos años. Esto significa que, tal vez, esas soluciones habitacionales ya fueron incluidas en gráficas anteriores en otros Períodos. Nos preocupa conocer el criterio utilizado porque, seguramente, aquí también hay políticas de préstamos para el futuro, y cuando se regularicen dentro de quince años, quizá, sean incluidas en una gráfica como soluciones. Si fuera así, se estarían duplicando las soluciones habitacionales; se establecerían cientos de miles de soluciones habitacionales en un país que no ha ampliado de igual forma el stock de vivienda.

En cuanto al tema institucional, el arquitecto marcó un aspecto bastante interesante, que tiene que ver con un convenio. A veces, la concepción de fortalecimiento se confunde con la de engordar, pero toda gordura no es fuerza. Algunas veces, nombramos gente, creamos oficinas y fortalecemos el Estado. En este aspecto, se ha complejizado el menú de instituciones y de organismos; aclaro que no estoy hablando de las ofertas de soluciones habitacionales. Por ejemplo, en cuanto a la gestión, en el Plan Quinquenal se plantean decenas de actores relevantes: algunos son del Estado, otros, son públicos no estatales y, otros, privados, comunitarios o

gremiales. No sé qué grado de compromiso tiene cada uno. Tampoco sé en qué ámbito se van a hacer las coordinaciones plurinstitucionales o multinstitucionales

Entonces, quisiéramos saber en qué medida esta ampliación tan impresionante de la estructura en la gestión, puede influir en la burocratización del sistema y en los costos de la gestión, a la hora de analizar lo que pesan en la concreción de soluciones habitacionales.

Asimismo, me gustaría saber si en este gran conglomerado de organismos, organizaciones y sistemas orgánicos, se visualiza claramente quién es el conductor de la política nacional de vivienda, quién lleva el timón del barco en este sentido, sin perjuicio de la coordinación.

Por otra parte, se plantea una importante ampliación de obras, de stock y de mantenimiento. Quisiera saber si han hecho una evaluación de los millones de pesos de inversión con relación a los miles de soluciones hay un incremento sustancialmente importante y han tenido en cuenta el parámetro de las capacidades de la industria de la construcción.

En una comparecencia anterior, el Director ya había advertido una luz amarilla tal vez roja en este sentido, ya que las capacidades estaban saturadas. Algunos actores de la industria señalan que todavía habría un 20% más de capacidad. Sin embargo, sabemos por varios emprendedores que ya es difícil conseguir mano de obra calificada, por los costos que tiene, sobre todo en el sur del país.

Al pasar se habló de la cartera de tierras. Inclusive, se mencionó la tan mentada cartera de tierras del Estado, tema que es renuente. En cada período de gobierno se habla de lo mismo, pero independientemente de los factores ideológicos, siempre chocamos con las chacras. No sé si en el Período anterior se avanzó algo en este sentido. La señora Ministra trabajó en la Agencia y estuvo vinculada a la conducción de las políticas de vivienda. Entonces, quisiera saber si se avanzó en la concreción de cuál es la cartera de tierra del Estado disponible para la construcción de soluciones habitacionales, ya sean viviendas, lotes con servicios, etcétera.

Con respecto a FUCVAM, vemos que se manejan algunos números vinculados a la concreción de más de dos mil si no recuerdo mal soluciones en el Período.

Quisiera saber si han concretado algún convenio con FUCVAM para este Período y en cuanto al Plan Quinquenal, estableciendo, sobre todo, la cantidad de cooperativas y su ubicación territorial. También me gustaría conocer si se ha resuelto el problema de los pagos pendientes de FUCVAM con el sistema público de vivienda.

Además, quisiéramos recibir información acerca del tema tecnológico. Sobre este punto, la señora Ministra habló al pasar en otra oportunidad y ahora. No estamos planteando el caso de la empresa UMISA; queremos saber concretamente a qué tecnología se apunta. No somos peritos en el tema pero, por lo menos, queremos tener una idea básica de qué tipo de tecnología se pretende utilizar. Se habló de la madera; esto es algo que hay que aplaudir. La señora Ministra anunció que, tal vez, a fin de año tendríamos novedades positivas en este sentido.

Entonces, quisiéramos saber de qué otro tipo de tecnología estamos hablando, además de la madera. Es importante saberlo en virtud de la calidad y del costo que podría tener este tipo de intervenciones.

Asimismo, la Ministra habló al pasar de 800.000 viviendas con problemas de calidad. Me parece un número importante; quisiera precisar si es correcto.

Además, me gustaría conocer cuántas viviendas en el país están censadas.

Con respecto a MEVIR, manifestamos lo mismo que la señora Diputada Montaner. En este sentido, mantenemos la reserva y la inquietud sobre las connotaciones jurídicas que tiene la colocación del Presidente de una persona pública no estatal bajo la estructura jerárquica del Poder Ejecutivo.

Es una cuestión que planteamos desde el punto de vista jurídico; no lo vamos a discutir aquí, porque la idea no es discutir. No obstante, queremos saber qué relación tiene actualmente el Presidente de MEVIR con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. ¿Tiene alguna vinculación de tipo contractual o jerárquica? ¿Tiene una vinculación directa o no?

En cuanto a los proyectos de ley, tanto el Plan Juntos como el relativo al incentivo a la inversión privada, hubiéramos preferido que llegaran en paralelo al proyecto de Presupuesto. En este Plan Quinquenal de Vivienda tal vez no estén cuantificados los efectos que causarán los dos planes. Habría sido importante ajustar los tiempos para que vinieran en forma conjunta. Vuelvo a preguntar si se tiene previsto cuándo llegarán porque, si bien los titulares parecen fantásticos, advertimos una duplicación; no sabemos si la DINAVI no podría haber cumplido algunos de los objetivos allí planteados. De todas formas, sería interesante saber si hay una fecha aproximada de cuándo llegarán los proyectos al Parlamento.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Voy a intentar responder.

Respecto a la diferencia en las metas con el Período anterior, vuelvo a reafirmar que en este Presupuesto estamos concentrando los recursos en los sectores que tienen más dificultad de acceso al crédito, básicamente, en los sectores que accederán a la vivienda mediante el esfuerzo de autoconstrucción, el esfuerzo cooperativo y a través del Banco de Previsión Social y de MEVIR. Estamos evolucionando; no hay una línea continua con respecto a cómo se distribuyeron los recursos en el último Plan Quinquenal y a los objetivos que tenemos de no concentrar en el FONAVI la respuesta a todos los sectores que necesitan política de vivienda, sino conseguir nuevos socios los inversores privados que hagan la inversión correspondiente a las clases media y clases media alta, que son fácilmente objeto de crédito. A eso sumo algo más: nosotros no solo nos estamos dejando de involucrar directamente en la inversión en la producción física de viviendas, sino que tampoco nos estamos involucrando en el crédito hipotecario. En el anterior quinquenio, el Ministerio construía y daba el crédito, en la medida en que el Banco Hipotecario del Uruguay pudo volver al mercado del crédito hipotecario recién a fines de 2008. Entonces, la estructura de uso del FONAVI debía cubrir todas las necesidades, desde quien necesitaba el cien por cien del subsidio hasta el que necesitaba que el sistema de viviendas produjera la vivienda y concretara el crédito hipotecario. Por lo tanto, el esquema de uso de los fondos del Estado es totalmente distinto.

De todas maneras, si hiciéramos la evaluación de cuánto se invirtió en el último quinquenio en autoconstrucción, cooperativas, pasivos y MEVIR, la cantidad de unidades que se concretaron, y lo compararámos con lo que se está planteando, notaríamos un aumento mucho mayor al 30%. Digo esto con respecto a las diferencias con las metas; el análisis no es lineal, porque planteamos avanzar mucho más en la cantidad de agentes que colaboran.

Eso tiene que ver con la concepción de reestructura institucional del sistema de viviendas, que también se laudó en el quinquenio anterior, concentrándose en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la facultad de definir políticas de viviendas y no la de ejecutar; la capacidad de ejecución se concentró en la Agencia Nacional de Vivienda. Esta no se creó a partir de la nada, sino que lo hizo a partir de funcionarios, básicamente, del Banco Hipotecario del Uruguay. No generamos nuevos gastos. A su vez, cuando la Agencia incorporó nuevos funcionarios, lo hizo con una remuneración distinta a la emergente de los sueldos de la banca y con un diseño diferente, que tiene que ver con el hecho de que es un organismo descentralizado. En ese sentido, no engordamos el Estado, sino que se fortaleció a partir de las capacidades ya existentes, haciéndolas más eficientes y con el diseño de concentrar cometidos: en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la definición de políticas, en la Agencia y en MEVIR la capacidad de ejecución, y en el Banco Hipotecario del Uruguay la financiación. En este Período, nos estamos planteando fortalecer este sistema involucrando a la banca privada en la financiación, no concentrándola solo en el Banco Hipotecario del Uruguay, tratando de generar mayores capacidades en el Ministerio, por ejemplo, en las políticas hacia la vivienda rural.

Es complejo lidiar con todo este sistema ¡vaya si lo es!, por eso empecé la presentación diciendo que hay tres niveles de institucionalidad que debemos fortalecer: el acceso a la vivienda a través del crédito, el acceso a la vivienda a través del alquiler y el acceso a la vivienda de las familias más desprotegidas, a las que no solo se puede aplicar política de vivienda sino fundamentalmente política de acceso al trabajo. Es complejo, pero los cometidos están claramente definidos. La institucionalidad no cambió. Se creó la Agencia, pero ello contribuyó a definir claramente el rol de cada institución en el sistema.

Ahora bien, si se está ante una política prioritaria, tenemos escasos recursos y es muy difícil revertir un déficit acumulado, sí tenemos la intención de que toda la institucionalidad del Estado apoye esa política. Por ello, desde OSE estamos definiendo un aporte y un acompañamiento fuerte, tratando de involucrar a otras

instituciones en esta política; ese es nuestro objetivo. De lo contrario, será muy difícil tener el impacto que se necesita.

En cuanto a quién conduce, lo hacen el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la DINAVI.

En el concepto de sistema es fundamental que logremos tener control de la calidad y de los precios de venta; es un equilibrio que tendremos que construir. El proyecto de ley de incentivos a la inversión privada contiene los gérmenes de esa integración.

En cuanto a la evaluación de la capacidad de la industria de la construcción, es real que es un riesgo, pero hay que mirarlo como riesgo positivo en el sentido de decir que estamos en el límite de las capacidades. Esto implica mirar también la construcción de esa integración social que buscamos a través de todas las políticas de Gobierno, que tiene en la industria de la construcción una puerta de entrada ideal para la mano de obra no capacitada.

Hemos hablado con la Cámara de la Construcción en los intercambios de trabajo que hemos tenido; ellos plantean que están dispuestos a asumir el desafío, lo que les implica trabajar mucho en la creación de capacidades en la mano de obra media, con algo de formación como para poder asumir la integración de gente que hace su primera experiencia laboral, que no tiene experiencia ni costumbre de responder a un trabajo tan complicado como el de la industria de la construcción. No obstante, ellos manifiestan que están dispuestos a asumir el desafío.

Creo que el riesgo concreto es el aumento del precio de la construcción por metro cuadrado, porque al escasear la mano de obra calificada o con experiencia, es lo que va a pasar. Pero es lo mismo que nos pasa cuando facilitamos la concreción de grandes inversiones y sabemos que nos va a faltar mano de obra para temas como el de la industria liviana de la construcción. Eso es parte del desafío de las nuevas oportunidades que se nos presentan. Por eso definimos al Plan abriéndole las puertas a la innovación tecnológica, porque no solo estamos pensando en la construcción tradicional, con sus tiempos y sus capacidades de mano de obra. Queremos abrir las puertas a la innovación, a tecnologías que sean más fácilmente apropiables por el auto-constructor, no solo porque es más valorada la vivienda construida por quien la va a disfrutar, sino también por atar la introducción de nuevas tecnologías con la facilitación de ese proceso de auto-construcción.

Este tema es bien complejo, pero el Plan está contemplando la realidad de que no podemos seguir concentrándonos en una industria de la construcción tradicional que debe resolver la infraestructura, las nuevas inversiones y un programa de vivienda tan exigente como el que estamos planteando.

SEÑOR PATRONE.- Quisiera referirme a una visión que no es diferente, sino complementaria a la que se ha expuesto y que pasa por plantearse el fenómeno del actual boom inmobiliario califiquémoslo así, que está destinado a determinada franja de la población. La pregunta que nos podríamos hacer es por cuánto tiempo más el crecimiento actual del Uruguay hace sostenible este incremento de la oferta en las áreas privilegiadas a costos altísimos.

Entonces, para quienes tenemos unos cuantos años en la profesión, sostener que desde el punto de vista de la industria de la construcción Uruguay va a seguir desarrollando este tipo de inversión al infinito, al menos parecería una perspectiva poco probable. Ojalá Uruguay se transforme desde el punto de vista de la construcción en Singapur, que sigue construyendo. Construye y construye y parece que eso nunca tiene fin. Lo mismo sucede con Dubai; pero nosotros no tenemos pozos de petróleo. Entonces, el crecimiento que tiene nuestro país, que es de los más importantes desde el punto de vista de los porcentajes de PBI, en el último año hemos crecido más que China, no nos puede llevar a ser tan desmesuradamente optimistas y a pensar que la industria de la construcción puede sostener durante diez años más este tipo de ritmo.

Por lo tanto, también es muy importante que la industria de la construcción vuelque sus esfuerzos a este tipo de programas, que estamos focalizando, como el de la vivienda de interés social. Esa es la otra mirada posible.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Con respecto a la cartera de tierras, desde 2008 se está estudiado un proyecto desarrollado en la

DINAVI, en la cual se concentró la información de toda la cartera de tierras fiscales. Se trabajó Ministerio a Ministerio, institución a institución, relevando esa cartera y se la calificó de acuerdo con sus capacidades para desarrollar programas de vivienda, problemas jurídicos notariales, etcétera. De ese estudio tenemos definidos tres niveles de categorías y ya hemos concretado el decreto de creación de la cartera de tierras que establece los criterios de afectación al Plan de viviendas. Concretamente, se determina una afectación a título gratuito si la tierra pertenece a los Ministerios, y una integración onerosa en el caso de que pertenezca a organismos descentralizaos o entes autónomos. O sea que están dadas las herramientas y hay un conocimiento de la cartera. Lo que nos queda, precisamente, es la gestión; esto es lo más difícil.

Lo que se ha establecido desde 1992, en el sentido de que la cartera de tierras queda a disposición del Plan Quinquenal de Vivienda, no se ha logrado por esa falta de articulación de recursos entre los distintos Ministerios. Ese es el desafío. En definitiva, está hecho el diagnóstico y el trabajo que nos permite dar los primeros pasos y casi lo primero que promovimos nosotros fue el decreto. Ahora falta el reglamento como para concretar el marco legal en el cual vamos a trabajar con esa cartera de tierras.

Con respecto a FUCVAM, quiero decir que nosotros no hicimos convenio con esa organización. Las cooperativas pueden ser afiliadas o no a FUCVAM de acuerdo con lo que defina el grupo social de la propia cooperativa. Hay un porcentaje de cooperativas asociadas a FUCVAM, pero nuestra política está dirigida a cooperativas afiliadas o no; no les preguntamos si lo están. En el quinquenio anterior se estableció un reglamento que determina claramente los criterios de acceso y los pasos que se deben saldar para llegar a la financiación. O sea que se genera, justamente, esa igualdad de condiciones, en la medida en que las exigencias están claramente establecidas, a veces, hasta con detalle.

Sí contamos con el apoyo de FUCVAM en la promoción del programa cooperativo, pero ahí también hay otros organismos cooperativos que pueden influir.

En cuanto a los pagos pendientes, estamos trabajando, tenemos objetivos. Está pendiente el convenio de reestructuración de deudas con respecto al Fideicomiso 1: la cartera de cooperativas generada antes de 1992 con créditos Banco Hipotecario.

En cuanto a la tecnología, ya he dicho que nuestra prioridad es la madera, que la integración de tecnologías necesita definir criterios técnicos, protocolos de integración, y lo que vamos a evaluar es que esas tecnologías lauden criterios mínimos de prestaciones; a partir de eso, evaluaremos cada una de las tecnologías que se presenten.

Hay cinco años por andar y vamos a discutir con ustedes y con los actores involucrados cuál es la política más justa, la más apropiada para evolucionar en todo esto.

Con respecto a los problemas de calidad de la vivienda, el número que proporciono sale de la evaluación del censo de 1996; no son cifras actuales. Por eso tuvimos mucho cuidado en no hacer referencia a números del censo porque sabemos que no están actualizados; los datos concretos vendrán del censo de 2011. Entonces, en aquella oportunidad se establecía un déficit en calidad y en cantidad. Y en el déficit en calidad intervienen una serie de parámetros: el hacinamiento, el allegamiento, las condiciones materiales de la vivienda. Si sumamos todos esos parámetros, llegamos a ochocientas mil viviendas sobre un stock relevado de casi un millón doscientas mil.

Con relación al impacto en estos números del Plan Quinquenal el "Plan Juntos" o el proyecto referido a inversión, nos remitimos a que nuestra obligación es presentar cómo vamos a usar el dinero dispuesto en el Presupuesto. Por eso no establecemos el impacto que pueda tener el "Plan Juntos" o lo que venga de la inversión privada.

En cuanto al Presidente de MEVIR, debo decir que hoy está asesorando a la DINAVI en el tema cooperativas con un contrato que se hace a través del Programa de Integración de Asentamientos Irregulares, PIAI. Ese es el relacionamiento: no es funcionario del Ministerio.

SEÑOR SILVERA.- Agradezco a todas las autoridades por estar presentes en esta tarde.

Muchos de los planteamientos que tenía para hacer a la Ministra y a las autoridades que han concurrido ya han sido realizados por mis colegas y evacuados por ustedes. No obstante, me está quedando la siguiente pregunta por formular.

Teniendo en cuenta los seis lineamientos en los cuales se basa este Plan Quinquenal de Vivienda y los distintos actores que van a ejecutar esta política de vivienda, quiero saber cuáles serán los insumos que maneje el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y los distintos actores al momento de tomar la decisión de la construcción o de la efectivización de los tipos de soluciones habitacionales por departamentos o por zonas. En definitiva, quiero saber si los datos serán tomados del Instituto Nacional de Estadísticas, de estudios que se proponga realizar esta Cartera o de otros organismos.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Básicamente, la información más actualizada que tenemos es la que proviene de la Encuesta Nacional de Hogares. Desde 1996 a la fecha se han hecho distintos estudios que nos permiten afinar el desarrollo de la política. Es fundamental tener el censo actualizado para actuar con propiedad. En el 2009 se presentó un estudio sobre la situación habitacional en asentamientos irregulares y ciudad formal, en el que se detectó claramente que por cada persona pobre y con condiciones de vivienda crítica había cuatro personas en la ciudad formal. Estos trabajos son los que nos han permitido definir políticas, no solo concentrándonos en los asentamientos irregulares sino en la política de acción sobre el "stock", generando microcréditos dirigidos al trabajador informal, que no implican la generación de un crédito hipotecario. Estos estudios nos han dado el marco teórico como para desarrollar políticas.

¿Que es insuficiente? ¿Qué sería muy distinto este Plan si hubiéramos contado con un censo en el 2010? Es verdad, pero este es el marco en el cual estamos trabajando.

En el mismo sentido, la evaluación de las viviendas vacías también ameritó un trabajo del INE que lleva a plantear dudas con respecto a lo laudado en el censo. Se hizo un trabajo pormenorizado en varios barrios de Montevideo y con los datos del censo se detectó que en realidad el porcentaje de viviendas declarado como vacías no era tal; muchas habían cambiado su destino. Por ejemplo, algunas habían pasado de ser viviendas a tener un uso comercial; otras tenían conexiones informales, y en realidad estaban ocupadas.

El diseño, con un marco técnico más firme, lo vamos a poder ir afinando con el censo de 2011. Además, vamos a llevar adelante la definición departamento a departamento, básicamente, a través del trabajo con los Intendentes y del contacto con la demanda que podamos tener a partir de esta territorialización.

SEÑOR ROCCO.- Complementando la información, quiero decir que hay algunos sectores de la demanda que tienen estudios específicos, en función de los cuales se actúa. Es el caso de los jubilados. Nosotros recibimos del Banco de Previsión Social los estudios que ellos realizan, en los que se determina la demanda departamento por departamento o ciudad por ciudad. En función de eso nos planteamos las ejecuciones.

Al mismo tiempo esto tiene vinculación con lo que planteaba el Diputado Amarilla, existe un organismo creado en el Período pasado y que hemos convocado ya en este Período en dos oportunidades, que es la Comisión Asesora de Vivienda, en la que están integrados todos los actores institucionales y sociales que tienen que ver con la vivienda. Acabamos de presentar en ese organismo este Plan Quinquenal. Además, en esa misma reunión se han planteado próximas acciones referidas a algunos de los temas que tienen que ver con sectores específicos a atender con la política de vivienda.

De ese organismo que, como dije, integran todas las organizaciones sociales que tienen que ver con la vivienda más todas las organizaciones institucionales surgen recomendaciones y propuestas que orientan también la política, que vamos concretando en la medida que seguimos trabajando con grupos de esa Comisión que analizan temas específicos.

SEÑOR BELTRAME.- Quiero reafirmar algunas ideas y planteos del señor Rocco, que tienen que ver con la demanda

Hay líneas que parten y se desarrollan básicamente a partir de la demanda. Las cooperativas surgen por propuesta de proyectos concretos con poblaciones involucradas, que están asociadas a un territorio y a una definición. La asignación se hace cumpliendo determinados requisitos, por la vía de sorteo.

Por otro lado, está la demanda que cada una de las Intendencias va desarrollando. Ese es un factor y un alimentador de información que permite actuar. Esto sucede, con el PIAI, en lo que tiene que ver particularmente con la apertura de cartas de consulta y definición, y también en el caso de MEVIR que procura realizar estudios territoriales en definición con los Gobiernos Departamentales, a los efectos de priorizar por necesidad y, muchas veces también por posibilidad real de respuesta a esas demandas en función de determinadas posibilidades de disponibilidad de tierras u otras.

SEÑOR PRESIDENTE.- La señora Ministra se refirió a innovaciones tecnológicas y a casas de madera. ¿Existe algún tipo de estudio previo al respecto, o se basan en datos de otros lugares? ¿Se refiere a casas de madera maciza o de maderas con procesos industriales?

En algún momento de su exposición inicial habló de la articulación con privados. ¿Me podría especificar a qué se refiere con eso? ¿Se refiere a licitar la construcción de las casas o apunta hacia otra área?

Sobre MEVIR ya se han realizado consultas, pero, como gran defensor del instituto, quisiera saber si va a perder su autonomía al estar dentro del área del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Hasta ahora MEVIR era independiente del Gobierno en cuanto a la toma de decisiones, por más que el Gobierno brinda los fondos para construir. Si bien hay un aporte de capital de parte de compraventa de semovientes o de frutos del país, el grueso de los recursos proviene del Estado. Entonces, quisiera saber cómo se va a medir eso y cómo MEVIR no va a perder autonomía en la toma de decisiones y en articulación. Prácticamente, todos los Diputados presentes somos del interior y MEVIR es parte de nuestra historia. También puedo asegurar que somos conscientes de la importancia de la vivienda social y compartimos en cuerpo y alma todo lo que ha dicho la señora Ministra.

También quisiera saber cómo se piensa instrumentar la inversión tanto por parte de los bancos como de las AFAP.

Por otra parte, en cuanto a las treinta mil soluciones habitacionales que figuran en conexiones con OSE, me gustaría saber a qué refieren. Porque, por ejemplo, en mi departamento casi todas las localidades pequeñas no tienen saneamiento; por lo tanto, si se hacen conexiones de OSE, ¿todas serían soluciones habitacionales incluidas en esas treinta mil? En Florida, de Sarandí Grande para abajo, podríamos hablar de todas las localidades. Sé que la respuesta puede ser obvia, pero me gustaría que se especificara un poco sobre ese punto.

Por último, quisiera saber cómo va a ser la presupuestación para el Programa Juntos. Quizás ya fue mencionado y yo me perdí entre tanta información; por lo tanto no lo pude evaluar correctamente. Hay una partida para la parte de administración, pero no sé cómo se va a realizar la administración del Programa.

Pido disculpas a la señora Ministra si estoy repitiendo algunas preguntas.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Con respecto a innovaciones tecnológicas, recién estamos empezando. En el período anterior de Gobierno, en el gabinete productivo se crearon tres ejes transversales de trabajo y uno de ellos tenía que ver con la promoción de la producción forestal, pero no se llegó a trabajar en la producción de viviendas. Recién ahora estamos trabajando fuerte desde el Ministerio. Estamos en lo básico, es decir, en definir con qué decisiones políticas vamos a lograr laudar las normas estructurales o las prestaciones a las cuales vamos a exigir que responda cada tecnología; estamos en eso.

Lo que sí estamos haciendo es utilizar la óptica de empezar por la madera. No podemos decir a qué tecnología, dentro de los tres o cuatro mecanismos de producción de madera, nos vamos a afiliar. La experiencia más cercana que tenemos es la de Chile y la de Brasil y cómo fueron promoviendo, mediante certificaciones precarias, la introducción de nuevas tecnologías. Y, en la medida en que tenían capacidad para probar prestaciones o calidad, iban desechando algunas certificaciones o transformándolas en certificaciones permanentes porque cumplen con los requisitos y se pueden certificar para el universo de viviendas que se

construyen. Nosotros estamos empezando; ustedes van mucho más adelante de lo que hoy el Estado puede responder seriamente como política. El objetivo es poder laudar a fines de diciembre las prestaciones que se van a exigir como básicas que garantizan la calidad de condiciones de vida que da la vivienda y empezar a trabajar concretamente hacia el tema madera.

Los mecanismos los establece el TOCAF. Nosotros tenemos que ver si hay trabas o si se trata de modificar los pliegos de licitación, de manera que, pueda ser una construcción tradicional, una construcción tradicional con elementos prefabricados, o sea mixta, o una construcción con elementos que no son los tradicionales. Veremos cómo vamos a ir instrumentando los pasos a seguir.

Con respecto a la madera, nos afiliamos a hacer algunas experiencias piloto, tal vez dentro del sistema cooperativo. Una vez que tengamos definida la estructura técnica de trabajo veremos cuál es la que más nos facilita el camino de introducción de tecnologías. Hoy no lo tenemos definido. Cuando lo tengamos estamos dispuestos a venir, plantearlo y discutirlo, porque no queremos cometer errores con una industria que no conocemos ya que no hay experiencia de producción a nivel nacional y de introducción de esa industria en el sistema público de vivienda.

SEÑORA MONTANER.- A mí me gusta mucho el tema de la madera y siempre trato de poder ir esclareciendo el asunto de la vivienda social con la madera.

El tema del ámbito académico para laudar las normas probatorias de la calidad de la madera, la tracción, la resistencia al agua, etcétera, me interesó muchísimo. Nosotros tenemos empresas que, por ejemplo, están exportando madera a México, y ese país no va a abrir su mercado si no tuvieran un certificado de calidad mundial. Hoy estamos globalizados y tenemos aquí electrodomésticos de cualquier país del planeta con el certificado de calidad y garantía a través de la casa comercial que los vende. Entonces, entiendo que para laudar las normas de calidad el Ministerio tiene muchísima responsabilidad porque es quien tiene que dar la autorización al Banco Hipotecario para otorgar el préstamo a veinticinco años; por lo tanto, hay que ver bien si nuestra madera resiste. Pero, creo que al exportar a un país como México que tiene que extender un certificado de calidad y que introduce la madera para la construcción de viviendas, pregunto ¿no es un avance en el tema académico y de las normas laudatorias?

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- No me quiero centrar en esto, pero voy a explicar algo.

No están laudadas las normas de cálculo estructural, es decir las que permiten que un ingeniero se haga responsable del proyecto de estructura. El camino para laudarlas es largo, nos va a llevar por lo menos tres años de prueba.

Estamos planteando que, mientras no estén laudadas las normas nacionales con los productos que nacen de nuestra producción forestal, se tomen los criterios de cálculo de países que tengan una producción similar.

Reitero que no son normas de calidad; estamos mucho más atrás. Son normas de cálculo las que no están laudadas. Esta es la gran dificultad y lo que nos ha paralizado. La alternativa que estamos poniendo arriba de la mesa del equipo de técnicos que está trabajando yo no soy especialista en el tema como para laudarlo es que tomen la norma chilena, la brasileña o la australiana, pero que traten de ponerse de acuerdo en una, de manera que podamos decirle a nuestros técnicos que calculen con esos criterios. Es un tema que daría para profundizar mucho más.

En cuanto a MEVIR y su autonomía, debo decir que es un sistema público de vivienda regido por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. MEVIR integra nuestros gabinetes de trabajo, en los que definimos las líneas políticas, las discutimos y MEVIR las acata; básicamente, las líneas que tienen que ver con promover la integración de los conjuntos a las localidades y no generar más segregación, es decir, líneas generales de política.

MEVIR no está actuando sin tener contacto con la discusión política y sin la armonización de las políticas en el territorio. Básicamente, nosotros funcionamos con un gabinete de trabajo en el que se integran los representantes de cada una de las instituciones que están sentadas hoy y donde, en un ida y vuelta, se rinden

cuentas de las decisiones que se van tomando. Se trabaja en la articulación y en la coherencia de las decisiones.

En sí, rompimos con el esquema que se venía trabajando antes: el Banco Hipotecario del Uruguay atendía a quienes tenían capacidad de pago y el Ministerio, a quienes no la tenían, y no había diálogo entre dichas instituciones. Ahora estamos tratando de trabajar en equipo. O sea que MEVIR tiene toda la autonomía en cuanto al manejo de sus decisiones y en la ejecución, pero hay un vínculo político con relación a la toma de decisiones que deben encuadrarse en las políticas de vivienda. Es un concepto de cómo funciona el sistema.

Reitero que MEVIR no va a perder su autonomía; lo que estamos planteando es justamente potenciar y lograr que la actividad de MEVIR tenga el apoyo más fluido de otras políticas. Busca, nada más ni nada menos, eso: poner el tema en un lugar más central y no tan aislado, aunque hoy no existe ese trabajo autónomo de MEVIR en el sentido de que hay un contacto semanal y que sus planes fueron discutidos y aprobados por este Ministerio.

Con respecto a la inversión y cómo se promoverá la participación de los bancos y las AFAP le voy a ceder la palabra al contador Mendive, quien junto al Banco Hipotecario del Uruguay y el MEF, ha sido el responsable de la redacción de la propuesta de ley de inversiones.

SEÑOR MENDIVE.- La idea que se maneja en la propuesta del Plan Quinquenal de incentivo a la inversión privada es que sea gestionada a través de la Agencia Nacional de Vivienda. Precisamente, es el Ministerio quien fija los lineamientos de la política y, en este caso, es la Agencia Nacional de Vivienda la entidad que se va a especializar en la gestión de esta propuesta de trabajo dentro del Plan Quinquenal.

La Agencia Nacional de Vivienda pretende constituirse en una especie de plataforma en la que puede manejar diferentes instrumentos a los efectos de atraer la inversión privada con destino a la vivienda social. Una de las propuestas es, precisamente, la que se está terminando de elaborar y que tiene que ver con exoneraciones tributarias a la vivienda de interés social. En este sentido, la Agencia Nacional de Vivienda va a actuar en forma similar a las Comisiones que asesoran al Poder Ejecutivo para la exoneración de tributos en materia de ley de inversiones; un rol similar va a tener la Agencia en el marco de esta ley.

En el caso concreto de las exoneraciones, acá no se está licitando porque se hará un llamado a proyectos dentro de los cuales se encuentra dicha facilidad. Como ya señalara la señora Ministra, hay otras facilidades para la exoneración como, por ejemplo, tratar de mitigar el riesgo comercial del emprendimiento inmobiliario. En este sentido, se va a disponer de un conjunto de recursos a los efectos de poder apoyar determinado emprendimiento inmobiliario comprometiendo préstamos de bancos con subsidios del Ministerio o mediante la compra directa del Ministerio.

Asimismo, la Agencia va a disponer de una serie de activos, de terrenos. Hoy estamos gestionando esqueletos que nos fueron transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay a los efectos de poder en esa plataforma de negocio con el sector privado ofrecer esos inmuebles. También dando cuenta de esta experiencia con los esqueletos, la Agencia Nacional de Vivienda en este año y medio ha creado una capacidad interesante dentro del sistema público de vivienda para asociarse con el sector privado en emprendimientos de viviendas de interés social. Por esta razón la Agencia Nacional de Vivienda no solo va a exponer siquiera pasivamente ese conjunto de instrumentos con los que va a contar sino que pretende tener una actitud proactiva en cuanto a la estructuración jurídica y financiera de negocios y, también, en la propuesta del proyecto arquitectónico y social. Hoy la Agencia también cuenta con esas capacidades en el área que denominamos "Programas Habitacionales".

En síntesis, la Agencia tendrá una cantidad de instrumentos, una serie de inmuebles o bienes del Estado con los cuales podrá ofrecer diferentes oportunidades al inversor. Lo que buscamos prioritariamente es la promoción de propuestas para la inversión en viviendas de interés social. A su vez, la Agencia puede alternativamente actuar como gestora o asociarse. Son diferentes alternativas que hoy la ley y decretos del Poder Ejecutivo otorgan al instrumento Agencia Nacional de Vivienda esa capacidad, precisamente, como entidad gestora de la política habitacional, ya que su giro natural es el negocio de inmuebles; en definitiva, se la dotó de ciertas facilidades para que pueda actuar en el giro con privados o públicos.

A partir de llamados abiertos que hemos hecho con respecto a uno de los esqueletos más emblemáticos que está por acá cerca del período del Banco Hipotecario del Uruguay, que es el edificio de Alpargatas, hoy estamos negociando con un privado una solución de asociación. Pero también dentro de los esqueletos que han quedado en el camino como, por ejemplo, el caso del Edificio de San Carlos, B47, desde la Agencia se está planteando directamente una asociación pública con la Intendencia de Maldonado para reflotar ese emprendimiento. Como dijimos, la Agencia Nacional de Vivienda tiene los instrumentos y se están creando las capacidades. Entendemos que estas son bien importantes para que el sistema público de vivienda pueda ejecutar de manera efectiva las políticas que se definen desde el Ministerio.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Para referirse al tema del plan de conexiones y las dudas en cuanto a si se incluyen a las viviendas que no tienen saneamiento, cedo la palabra al ingeniero Colacce.

SEÑOR COLACCE.- Es un gusto estar entre ustedes.

El objetivo de treinta mil conexiones al saneamiento está básicamente discriminado simplemente para ordenar ideas en veinte mil conexiones al saneamiento en viviendas en las que hoy pasa el saneamiento frente a sus casas pero no están conectadas, y una diez mil viviendas que estarían conectándose a nuevas redes de saneamiento que se estarían construyendo en el período. Por ejemplo, para este último punto, tengan presente que en la Ciudad de la Costa la primera etapa solamente abarca a cuatro mil viviendas incorporadas y la idea es que se vayan haciendo las conexiones a medida que se vayan ejecutando las obras.

En lo que se refiere al interior del país que es lo que podemos responder por OSE; me consta que el Ministerio también viene trabajando el tema que no compete directamente a OSE pues no ha sido incorporado en este objetivo hay aproximadamente unas doscientas cincuenta mil conexiones a la red de saneamiento y cincuenta mil viviendas que podrían estar conectadas al saneamiento y no lo están porque, como decía recién, les pasa el saneamiento frente a sus casas pero no están conectados. Esto se debe históricamente a muchísimos factores, desde temas económicos que hacen a la dificultad de conectarse al saneamiento, especialmente para aquellas viviendas que tienen el pozo negro al fondo y deben conectarse en el frente y, a veces, para hacer ese cambio de conexión hasta tienen que levantar el piso de las habitaciones; saneamientos que se hicieron sin mayor promoción o concientización de lo que significa en determinadas comunidades, y esto también ha sucedido.

De hecho, este porcentaje de conexiones al saneamiento es muy variable en las distintas localidades y ciudades del interior. También hay otros factores que inciden y están siendo atendidos en este plan de conexiones.

El hecho de que tengamos 50.000 viviendas que no están conectadas al saneamiento hace que tengamos aproximadamente US$ 50:000.000 invertidos y no aprovechados. Pero no solo hay que verlo desde el punto de vista de la inversión, del esfuerzo que significan las onerosas obras de saneamiento que después no son aprovechadas que, por supuesto, es un aspecto importante a tener presente sino, fundamentalmente, desde el punto de vista de la salubridad. Basta con que un vecino de la cuadra no esté conectado y tenga el típico pozo negro con robador para que se afecte la salubridad del resto de los que están conectados.

Sobre ese público se quiere trabajar. Uno puede decir, ¿conectar 20.000 familias de las 50.000 potenciales es uno objetivo razonable, teniendo en cuenta que se viene arrastrando este tema históricamente? Esto es, justamente, lo innovador de este período, porque se hace un esfuerzo muy grande y se implementan una cantidad de acciones e instrumentos que apuntan a que se pueda lograr este objetivo.

OSE, junto con el Ministerio, ha elaborado un proyecto de ley para establecer que la conexión al saneamiento sea obligatoria. Yo digo que este proyecto para hablar por la positiva y por lo que realmente representa debería llamarse de salubridad y responsabilidad ciudadana, que es lo que en definitiva está detrás de esto. Esa norma, en caso de que el Parlamento la apruebe, sería un importante motor para poder ser bien proactivos y encontrar una rápida respuesta en la población. Pero aún sin esa ley, los instrumentos van a estar en ejecución. No es un tema que afecte mucho dinero. OSE ya tiene previstos US$ 5:000.000 para esta tarea; también hay previsiones desde el Ministerio. Pero si nosotros tenemos en cuenta que una conexión domiciliaria puede andar, como mucho, en US$ 500 o US$ 600, el tema no pasa tanto por el dinero sino por lograr llegar a estas 50.000 familias. Diría que es más fácil llegar a las familias que van a tener el

saneamiento nuevo, porque están claramente identificadas y nucleadas, pero para llegar a estas familias que hoy no están conectadas es necesario contar con una serie de instrumentos. Que existiera la ley sería muy bueno pero, además, tenemos que identificar claramente cuál es el motivo por el cual esta gente no se ha conectado.

Básicamente, uno podría identificar tres franjas sobre las que queremos actuar, que tienen situaciones distintas. Están aquellos con buen poder adquisitivo, que simplemente no están conectados por irresponsabilidad; sobre ellos actuaremos directamente para que cumplan con la obligación de conectarse. Están aquellos sectores medios, a los que se podrá otorgar un financiamiento muy blando que, obviamente, después pueda ser repagado a través de la facturación de OSE. Y están los sectores más carenciados, que es donde más se identifica este problema. En este caso, se otorgaría un subsidio parcial o total de la obra.

Se está trabajando en planes conjuntos. Como decía, no es tanto un tema de dinero sino de operatividad, de instrumentar procedimientos de trabajo para que realmente sean eficientes en la obtención de resultados. Estamos pensando en microcréditos, en convenios con las Intendencias, valorando la importancia de los gobernantes locales por su conocimiento más cuerpo a cuerpo de las situaciones.

A su vez, OSE ya tiene informes legales positivos sobre otro instrumento, que sería contratar empresas no tendrían que ser muy grandes; podrían ser varios contratos regionales o departamentales para que a través de instaladores sanitarios realicen la obra interna de saneamiento, obviamente a nombre del titular y bajo su consentimiento, pero con un contrato de obra que realizaría el Ente. OSE le pagaría a la empresa constructora y el vecino repagaría teniendo en cuenta las tres franjas que hoy mencionamos en cómodas cuotas o, según las circunstancias, con un subsidio.

Entre otras cosas, OSE ya ha exonerado del pago de la tasa de conexión al saneamiento como una primera medida y dentro de este plan de acción también se pretende lograr las conexiones de las nuevas obras de saneamiento, es decir, que las propias empresas constructoras puedan realizar las conexiones intradomiciliarias. Si bien la ley prevé este aspecto, por esta vía también se solucionaría uno de los temas que históricamente ha dado dolores de cabeza a los vecinos para conectarse, especialmente cuando el Estado participa con algún tipo de financiamiento ya que la obra no puede estar en negro. Hay un tema de aportes sociales, puesto que si la obra se inscribe, como en principio está establecido, por la Ley Nº 14.411 que regula el régimen de la construcción, el trámite por una obra de US$ 500 se vuelve muy engorroso para el pobre vecino en relación con lo que significa ese aporte. Si se hiciera a través de una empresa constructora este tema estaría resuelto; si se aprueba la ley, también, porque se prevé establecer un aporte especial para esta circunstancia, que sea bien sencillo.

Por último, quiero hacer una reflexión con respecto a lo que dijo el señor Diputado cuando hizo referencia a que hay varias localidades o pueblos que no tienen saneamiento y no están incluidos en este trabajo.

Hoy tenemos vigente el Decreto 736, de 2010, que especifica qué es saneamiento, tomando definiciones de la Organización Mundial de la Salud. Esta Organización establece que en Uruguay hay un 90% de cobertura de saneamiento, y resulta que cuando nosotros hablamos de saneamiento únicamente nos referimos al saneamiento por red colectiva. Decimos que tenemos un 50% de cobertura, con el fuerte aporte que hace Montevideo, que tiene casi el 90%. Cuando hablamos de saneamiento por red, lo que podría ser una carencia no es tal cuando vemos indicadores de otros países como Colombia, que tiene 90% de saneamiento, y Perú, que tiene 80%, que uno sabe perfectamente que esos porcentajes se deben a que toman otra definición de saneamiento.

Hoy estamos "aggiornados" en este tema. Esto no quiere decir que demos la espalda a los pueblos y digamos que de una forma u otra ya tienen saneamiento porque tienen saneamientos alternativos. Pero sí debemos tener presente que existen saneamientos alternativos y tenemos ejemplos claros. Entonces, según la definición del decreto y de la OMS ya tenemos a un importante porcentaje de la población con un saneamiento que no presenta ningún problema. La mayoría de ustedes, como decían, son del interior, y si uno va a la definición de saneamiento entendido como la evacuación de los efluentes dispuesta de forma tal que no afecte la salud ni el medio ambiente, ¿en qué establecimiento rural podemos decir que no tenemos saneamiento? Son muy raros los casos, más allá de que nunca se llegaría con red.

Es un tema para incorporar culturalmente, y OSE y el Ministerio están trabajando en este punto. Quizás el origen de este problema y de esta confusión, que nos autoimpusimos como una pena y una carga, debe de

estar, seguramente, en mi propia Facultad de Ingeniería, donde este concepto se enseñaba así en la carrera de ingeniería sanitaria.

Gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si bien no hace al tema de la vivienda, como aquí tratamos también lo relativo al medio ambiente, quiero decir que recién ahora vemos que en los tambos uruguayos se están haciendo piletas de decantación, aunque de manera muy incipiente cuando en realidad están obligados a hacerlas. Sigue habiendo una gran contaminación de efluentes de los tambos, provenientes de los lavados de las salas, hacia los arroyos, cañadas y ríos. Todavía tenemos un debe en ese sentido.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- La última pregunta tiene que ver con la presupuestación de Juntos. Dejaría el tema de la presentación del Programa Juntos y su estrategia de trabajo para cuando venga el proyecto de ley. Aclaro que esta ley no la va a impulsar el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente sino que va a ser presentada por el MIDES y por nuestra Cartera.

SEÑOR PRESIDENTE.- Perfecto.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Quiero agradecer la presencia de todo el equipo del Ministerio y las preguntas que hicieron los colegas Diputados de la oposición. Nosotros, que somos la bancada de Gobierno, estamos muy metidos en esto y compartimos fuertemente el Plan Quinquenal. Entonces, otras miradas y preguntas nos van haciendo pensar en otras perspectivas. Creo que las preguntas fueron muy interesantes, y las respuestas también.

Es la primera vez que estoy en la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente. Por supuesto que no soy un especialista en el asunto, pero tengo la convicción de que lo que está previsto en el Plan, en la medida en que podamos concretarlo, va a tener un impacto importante. Lógicamente, no vamos a llegar a resolver toda la problemática habitacional, pero vamos a avanzar bastante.

Creo que nos toca un rol de seguimiento de lo que vaya haciendo el Poder Ejecutivo. Seguramente, vamos a estar en contacto para saber cómo van caminando estas líneas de trabajo. Muchas veces se piensa en la cantidad de viviendas nuevas que se van a hacer. Es un dato importante, pero quizás no sea lo fundamental. Uno de los ejes que está en el Plan Quinquenal es el concepto de intervención y de solución. Lo que decía el ingeniero Colacce es importantísimo: tenemos la inversión del saneamiento realizada pero la gente no está conectada. Entonces, que el Estado promueva que la gente se conecte al saneamiento es algo importante. Si a lo largo de los cinco años podemos lograr que se conecten, no ya los cincuenta mil, sino veinticinco mil, es una gran cosa.

Me parece que esta Comisión va a tener un rol importante. En ese sentido, solicito que el Poder Ejecutivo nos envíe los siguientes proyectos: el de incentivo al acceso a la vivienda, el del Programa Juntos y el de conexiones de saneamiento. Estamos muy interesados en estudiar estas leyes porque pueden ser herramientas que colaboren con el Plan en general.

Por último, nos gustaría conocer un poco más sobre la cartera de tierras, el decreto y cómo está armado el asunto. Es un tema que se tiene que trabajar también con las Intendencias. Sabemos que hoy toda la temática ha girado alrededor de la vivienda, pero casi que no se habló del ordenamiento territorial y de otros temas del Ministerio. La cartera de tierras nos parece fundamental. Las Intendencias tienen que cumplir un rol clave.

También se habló poco del rol que tienen que cumplir las Intendencias con respecto a la vivienda. Fue mencionado por la señora Ministra. Además, vemos terrenos en las ciudades, con todos los servicios, pero que están abandonados desde hace años y perviven en esa situación. Creo que todo esto tiene que servir para que se mueva y que todos los organismos del Estado puedan confluir en una política que dé respuesta a una cantidad de problemas que tenemos.

Gracias, y vamos a estar en el camino.

SEÑOR PATRONE.- Quiero manifestar algunas reflexiones, aproximándonos ya al final de esta instancia.

Deseo señalar que nos hemos sentido gratificados por la visión casi común acerca del enfoque y el diseño que esta Administración le ha dado a este Plan Quinquenal de Vivienda. Es muy importante matrizar que no es el producto final lo importante sino precisamente la integración de las políticas sociales y el público hacia el cual está destinado.

Si tomáramos cuatro aspectos básicos: los ingresos, la capacidad de ahorro, la capacidad de acceso al crédito y el acceso a garantías, y construyéramos en función de estos elementos una grilla de análisis, nos daríamos cuenta claramente de cuál es el público objetivo en función de su número y de su territorialidad, es decir, de su implantación, y cuáles debieran ser las políticas que se tienen que diseñar al respecto desde el foco de un sistema público de vivienda.

Si dijéramos que la labor de un Ministerio es simplemente entregar viviendas nuevas, sería algo muy sencillo. Dividiríamos los US$ 930:000.000 en US$ 50.000 un promedio para cincuenta metros cuadrados de construcción, a precios de mercado y daría como resultado 18.600 viviendas que construiríamos en un quinquenio, lo cual significaría 3.700 al año, pero de esa forma no tendríamos la garantía de que el público al que estuviera destinada esta política realmente pudiera permanecer en la vivienda. O sea que aquí no solo se trata del acceso, sino fundamentalmente de la permanencia en la vivienda.

Entonces, con estos conceptos, el diseño de una política de vivienda no solo tiene que apuntar a cumplir con lo que indica el artículo 45 de la Constitución de la República en cuanto al derecho a una vivienda digna, que le asigna al Estado la función de promover ese acceso a esa vivienda digna, pero no garantiza ni ese acceso ni esa permanencia, como en el caso de tantos otros derechos reconocidos constitucionalmente que no implican necesariamente la obligación del Estado de cumplirlos. Siempre pongo el ejemplo del derecho de propiedad. Este derecho es casi que un pilar fundamental de nuestro sistema. Pero el hecho de que me lo garanticen no quiere decir que yo sea propietario de algo: puedo llegar a vivir toda la vida en este país y no ser propietario de nada.

Entonces, es muy importante el aspecto de dar satisfacción a la demanda, que, como todos sabemos, es muy creciente. Además, esa demanda debe ser parte de políticas transversales y que incluyan necesariamente lo que señalaba el señor Diputado Rodríguez que no estuvo presente en la discusión pero que está subyacente en todo lo que se ha intervenido que es como tener el conocimiento en la nuca, y que se refiere estrictamente al ordenamiento territorial, es decir, a la ordenación en el territorio de estos planes de vivienda. Sin esa ordenación, muchas veces vamos a seguir multiplicando los problemas que históricamente hemos acumulado. Cuando nos referimos a que no es necesariamente el producto vivienda nueva la única forma de dar respuesta, tenemos sobrados ejemplos históricos que se erigieron con la mejor buena voluntad por ejemplo, los conjuntos habitacionales, pero que en el transcurrir del tiempo han demostrado el fracaso de ese tipo de políticas. Pero ello no quiere decir que no estuvieran bien intencionados y que fueran considerados una de las salidas más importantes que nuestro país desarrolló. Quizás dentro de unos años, cuando tengamos la perspectiva de lo que estamos impulsando, podamos encontrar también las falencias o las carencias de lo que hoy en día estamos proponiendo. Eso es inevitable; no siempre vamos a acertar en el camino, pero sí es claro que estamos utilizando las lecciones aprendidas.

Además, si bien estamos en un contexto de crecimiento del país, todavía tenemos restricciones en cuanto a la disponibilidad de recursos. A pesar del fantástico incremento en valor dólar que tenemos para este Presupuesto pasamos de 530 a 930 millones, lo que significa un 75% de incremento, todos sabemos que es el escalón necesario e imprescindible para seguir avanzando en el futuro, aplicando, precisamente, políticas de transversalidad.

A modo de ejemplo, señalo que está en marcha y ya está trabajando una Comisión de seguimiento de las políticas de ordenamiento territorial, tal cual lo indica la Ley Nº 18.308, que genera el Comité Nacional de Ordenamiento Territorial. Quiero anunciarles que este Ministerio tiene el objetivo de plantear las directrices nacionales, con suerte, en el correr de este año, las que a su vez como ustedes bien saben deben tener aprobación parlamentaria así lo dispone la ley para dar la garantía de que pasa a ser una política de Estado y que no es un capricho del Gobierno de turno.

En este marco, no quería dejar de expresar, como reflexión final, la satisfacción de haber escuchado las inquietudes que los Diputados han manifestado; son insumos que nos ayudan a mejorar o a comprender distintas visiones y a avanzar en aquellos aspectos en que podría parecer que no estamos con una definición totalmente clara.

SEÑORA MONTANER.- Les agradezco a todos su presencia y sobre todo a la señora Ministra y a la Secretaría de la Comisión por la coordinación que tuvieron que llevar adelante. Sé que hubo una postergación de la primera fecha prevista para esta instancia, porque los legisladores que estamos a cuatrocientos o quinientos kilómetros de aquí así lo pedimos. Es por eso que nos sentimos muy comprendidos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Daríamos fin a esta reunión luego de la intervención final de la señora Ministra, si así lo desea.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Los dados están echados, empezamos a trabajar y estaría bueno poder construir una política de Estado en materia de vivienda para que en este quinquenio podamos lograr acuerdos, tal como se han logrado en cierta medida en políticas ambientales, para garantizar la continuidad y la profundización de estas políticas. Para esto se necesita, de los dos lados, el compromiso y el saber escucharnos.

Por otro lado, de manera informal les comunico que están invitados a participar de la Comisión asesora de vivienda por más que el Poder Legislativo, por ley, no la integra, fundamentalmente por las inquietudes con respecto al tema de las tecnologías. Si esta Comisión se quiere integrar al proceso de discusión, están abiertas las puertas. Nosotros hemos trabajado, tal vez por inexperiencia, a puerta cerrada; nos hemos concentrado en el Presupuesto y no hemos encarado con profundidad el relacionamiento y los tiempos necesarios, por ejemplo, con las Intendencias, pero ahora se abre un período de intercambio y de definiciones.

Si en algún momento no se sintieron atendidos fue porque realmente fue necesario priorizar todo este proyecto, pero ahora pasamos a otra etapa, donde creemos que va a haber más espacios para el trabajo en conjunto.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente les agradece su presencia y sus comentarios. En el seno de la Comisión analizaremos lo vertido aquí. Estaremos atentos a realizar alguna consulta, si fuera necesario.

Se levanta la reunión.